



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

CITTÀ DI LONATO DEL GARDA

Rapporto Preliminare

con Componente Urbanistica

Artt. 4 e 14 - LR 12/2005

**Piano Attuativo in variante al Piano delle Regole
Piano di Lottizzazione Via Mantova**

COMMITTENTI
ZANONI LUIGI – ROVETTA DANIELA

PROGETTISTI
GEOM. ABATE ROBERTO
ARCH. FARRICCIOTTI PAOLO
Via Campagna Franceschini n. 13/b
25017 Lonato del Garda (BS)
abatestudiotecnico@libero.it

CONSULENTE VAS
ING. CESARE BERTOCCHI
c/o Pianozeroprogetti
Via Palazzo, 5
25081 Bedizzole (BS)
info@pianozeroprogetti.it

EMISSIONE:
febbraio 2019

FASE:
vaVAS

**Piano Attuativo
"Piano di Lottizzazione Residenziale Via Mantova"
in Variante al Piano di Governo del Territorio**

Art. 14 L.R. 12/2005

**RAPPORTO PRELIMINARE
COMPRENSIVO DI COMPONENTE URBANISTICA**

INDICE

(TITOLO I) INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO	7
1. INTRODUZIONE ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO	7
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	9
2.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	9
2.2. ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO	10
3. INTRODUZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	11
3.1. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	11
3.2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	13
(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	16
4. PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	16
4.1. PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	20
4.2. PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE D’AREA	21
4.3. RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	22
5. PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	23
6. PTVE – PIANO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA.....	25
7. PIF – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	26
(TITOLO III) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PIANO ATTUATIVO	27
8. IL SISTEMA AMBIENTALE	27
8.1. SISTEMA NATURALE	27
8.2. COMPONENTE ARIA.....	29
8.3. COMPONENTE ACQUA.....	32
8.4. COMPONENTE SUOLO.....	37
8.5. RUMORE	38
8.6. ELETTROSMOG.....	40
8.7. RADON	40
8.8. INQUINAMENTO LUMINOSO	42
8.9. RISCHIO SISMICO	42
8.10. ALTRI ELEMENTI DI PRESSIONE	43
(TITOLO V) VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	47
9. DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	47
9.1. DOCUMENTO DI PIANO.....	48
9.2. PIANO DELLE REGOLE	49
9.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	52
9.4. COMPONENTE GEOLOGICA.....	55
10. TEMATICHE DI VARIANTE URBANISTICA.....	56
11. SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI	60

12. IL MONITORAGGIO.....	64
13. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VAS	64

(TITOLO I) INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO

1. Introduzione alla proposta di Piano Attuativo

L'intervento consiste in un Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "Via Mantova", mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005. L'area interessata dall'intervento è localizzata nella parte sud del comune di Lonato del Garda, in Via Mantova su terreno parzialmente già edificato che attualmente risulta classificato dallo strumento urbanistico vigente del comune di Lonato del Garda come "**C1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale**", definita all'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente. In particolare l'area è indicata come "**ambito n.5**", definita dall'art. 39.2 "**Ambiti sottoposti a disposizioni particolari**". **Per quanto concerne il progetto di Piano Attuativo di cui alla presente procedura si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di normativa riguardanti aspetti di destinazione d'uso del suolo di una piccola area a livello locale, attraverso il riconoscimento di potenzialità edificatorie finalizzate alla realizzazione di nuovi spazi residenziali.**

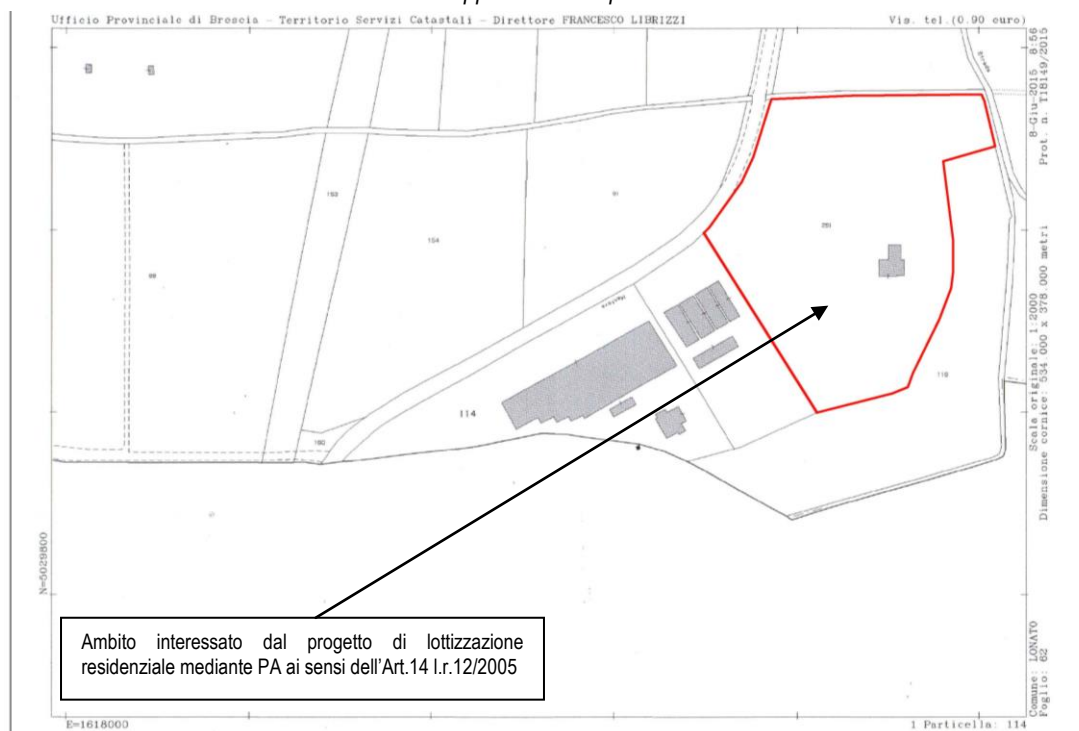
In particolare l'area dell'intervento ricade in un territorio parzialmente già edificato con destinazione d'uso commerciale/direzionale. La variante propone la riclassificazione ad ambito residenziale mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005.

Richiamato quanto sopra si ritiene di sottoporre la presente procedura di Piano Attuativo connessa al progetto di lottizzazione residenziale a Verifica di Assoggettabilità VAS.

L'area interessata dagli interventi è catastalmente identificata al foglio 62, mappale n. 251/parte per una superficie territoriale complessiva di circa 19.500 mq.

Di seguito in estratto si identificano i mappali catastali interessati dal progetto di Piano Attuativo.

Estratto catastale con sovrapposizione del perimetro dell'area d'intervento



Localizzazione dell'intervento su base ortofotografica con individuazione del perimetro interessato da PA



Vista da terra lungo la Strada Via Mantova dell'area oggetto d'intervento



2. Descrizione del progetto

2.1. Descrizione del progetto

Il progetto oggetto di Piano Attuativo interessa un'area a destinazione commerciale/direzionale nel territorio comunale di Lonato del Garda, ricadente in zona urbanistica definita all'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente come area "Ambiti territoriale a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale – C1".

L'intervento consiste nella lottizzazione residenziale di un'area parzialmente già edificata ove vi è la presenza di un solo edificio residenziale di proprietà dei richiedenti. L'intervento prevede altresì, nel rispetto degli obblighi normativi di legge, la realizzazione di strade e parcheggi ad uso pubblico, marciapiedi e sottoservizi primari quali: fognatura acque nere e acque bianche, rete PP.II., gasdotto, acquedotto e rete energia elettrica con relativa cabina di trasformazione.

Gli edifici avranno un basso impatto ambientale e alta capacità di mitigazione con l'ambiente circostante. La massima potenzialità edificatoria prevista è di circa 9.000 mc e la tipologia edilizia costituita da edifici disposti al più su due piani fuori terra, evitando un forte accentramento volumetrico.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alle tavole grafiche di progetto e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano lo Lottizzazione Residenziale "Via Mantova".

Dal punto di vista urbanistico risulta necessaria la modifica della normativa del PGT vigente, per il riconoscimento di diritti edificatori finalizzati alla realizzazione del progetto di cui alla presente procedura.

Tale procedura si colloca in modo autonomo, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze edificatorie), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente (Piano di Governo del Territorio) vigente, per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante.

I contenuti di Variante, afferiscono meramente a disposizioni normative del Piano delle Regole. La loro attuazione dovrà avvenire ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005.

Planivolumetrico dell'intervento



2.2. Analisi del Consumo di suolo

L'entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all'emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l'adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione. L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, i progetti di cui all' art. 97 della l.r. 12/2005 e le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale.

L'intervento urbanistico proposto in variante risulta rispettoso sulle disposizioni della L.R. 31/2014, ovvero varianti che non comportano nuovo consumo di suolo.

3. Introduzione al Rapporto Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare relativo al progetto di lottizzazione residenziale di un'area parzialmente edificata oggi classificata dallo strumento urbanistico come area a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale, predisposto per la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano Attuativo comportante variante urbanistica al PGT vigente di Lonato del Garda secondo procedura di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005.

L'obiettivo di questo documento è quello di verificare la coerenza delle azioni previste dal PA con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001.

3.1. Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità di piani, programmi.

Normativa Europea

L'obiettivo della VAS è quello di mantenere un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di Piani e Programmi, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

La VAS "deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa".

Per VAS si intende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Nel rapporto ambientale sono "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma". Le informazioni che il Rapporto Ambientale deve contenere sono elencate nell'Allegato I della Direttiva.

Durante il processo di VAS il redattore della stessa deve coinvolgere il pubblico e le autorità con competenze ambientali specifiche che sono interessate agli effetti ambientali dovuti all'applicazione di piani e programmi sia informandole dell'avvio del procedimento sia facendole partecipare alle consultazioni, permettendo così che pubblico e autorità possano esprimere il proprio parere sulla proposta di Piano o di Programma. Nel caso in cui si ritenga che l'attuazione di un Piano o Programma possa avere degli effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro, o qualora lo richieda uno Stato membro che potrebbe essere interessato in misura significativa, lo Stato membro sul cui territorio è in fase di elaborazione il Piano o il Programma trasmette, prima della sua adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa, una copia della proposta di Piano o di Programma e del relativo Rapporto Ambientale all'altro Stato membro. Questo ultimo decide se partecipare o meno alle consultazioni.

Prima dell'adozione del Piano o del Programma, si prendono in considerazione il Rapporto Ambientale, i pareri espressi delle autorità e del pubblico, e nel caso i risultati delle consultazioni transfrontaliere.

Una volta presa la decisione in merito agli interventi del piano o del programma il redattore della VAS deve mettere a disposizione delle autorità, del pubblico, e degli stati membri consultati, una Dichiarazione di Sintesi, nella quale si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o nel programma, e le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, e le misure adottate in merito al monitoraggio.

Il monitoraggio deve essere effettuato per controllare che gli effetti ambientali significativi dall'attuazione di piani e programmi, e per individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune. Possono essere impiegati i meccanismi di controllo già esistenti per evitare una duplicazione di monitoraggio.

Normativa Nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.. In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Normativa Regionale

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";

- Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010.

Per quanto concerne il progetto di lottizzazione residenziale denominato "Via Mantova" sito a Lonato del Garda di cui alla presente procedura si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di classificazione e di normativa riguardanti aspetti di destinazione d'uso del suolo, attraverso il riconoscimento di potenzialità edificatorie finalizzate alla realizzazione di spazi dedicati all'edilizia residenziale.

Pertanto si ritiene di sottoporre la presente procedura PA connessa al progetto lottizzazione residenziale a Verifica di Assoggettabilità VAS.

3.2. Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla VAS è condotta sulla base di un Rapporto Preliminare contenente le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II citati Indirizzi generali - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE):

1) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti;*
- *natura transfrontaliera degli effetti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Atteso che la presente variante attiene ad una variazione del Piano delle Regole, si ritiene applicabile quanto disposto dal modello metodologico 1u di cui alla D.g.r. 25 luglio 2012 n. IX/3836.

Si riporta a seguire quanto disposto dal modello:

5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e quindi mediante:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

5.2 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole. (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3.4) individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

5.3 Elaborazione del rapporto preliminare

L'autorità procedente predisponde un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

5.4 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Da notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

5.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS:-

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata. (fac simile D)

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<p>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare</p> <p>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</p> <p>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p>	
Decisione	<p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta</p>	

(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

Nei seguenti paragrafi si riporta una sintetica ricognizione degli strumenti urbanistici preordinati per la verifica di coerenza della trasformazione territoriale interessata dal PA, sia a livello normativo che contenutistico: l'area interessata dal progetto viene rapportato con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato (PTR e PTCP) e di livello locale (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) al fine di valutarne la coerenza.

4. PTR – Piano Territoriale Regionale

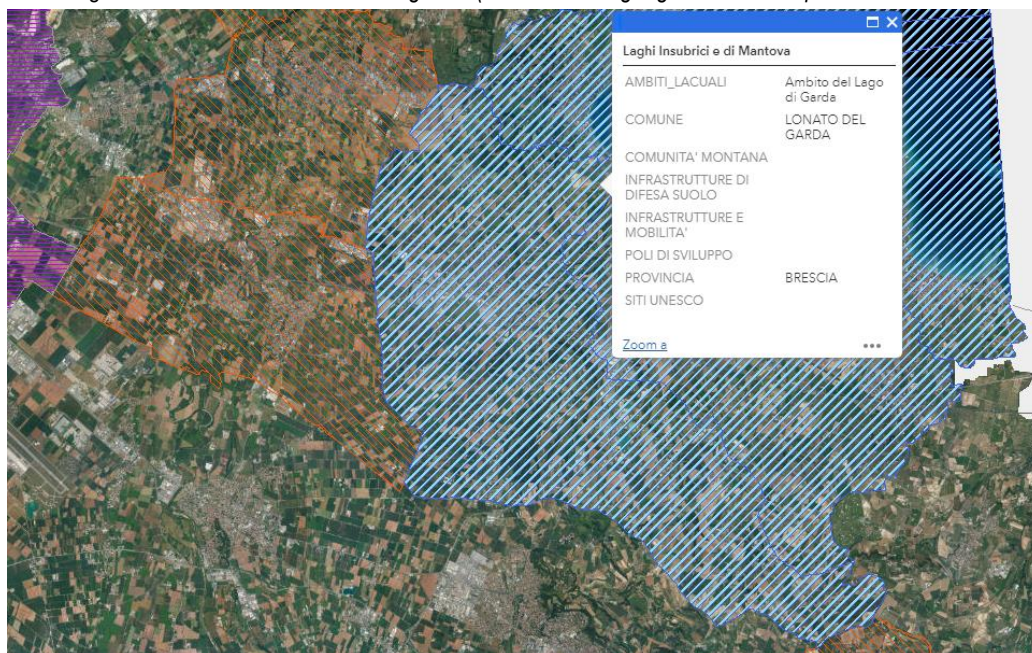
Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale, livello che la L.R. 12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D'altro canto il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la "vista d'insieme" e l'ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che emergono aprendosi ad una visione che abbraccia l'intera Regione ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.

Nella predisposizione del PGT e sue varianti, i Comuni troveranno nel PTR gli elementi per la costruzione del quadro conoscitivo e orientativo (a) e dello scenario strategico di piano (b), nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti (c) che il PTR mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi.

Il territorio di Lonato del Garda, come si vede dall'estratto riportato in seguito intercetta obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del PTR (Laghi Insubrici e di Mantova).

La proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente relativa all'area in oggetto deve pertanto essere trasmessa alla Regione.

Estratto grafico "PGT da trasmettere in regione" (Fonte: viewer geografico del Geoportale della Lombardia)



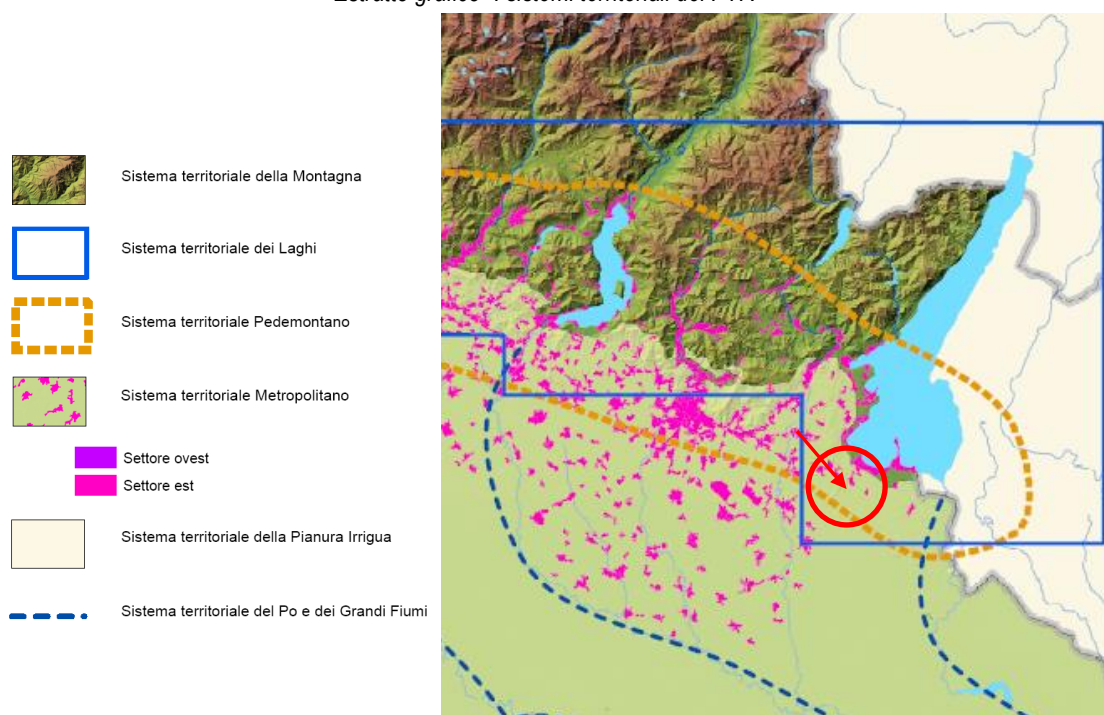
a. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

I sistemi territoriali che il PTR individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

L'ambito territoriale di Lonato del Garda interessa il Sistema territoriale Metropolitan, il sistema territoriale dei Laghi e il sistema territoriale Pedemontano.

Estratto grafico "I sistemi territoriali del PTR"



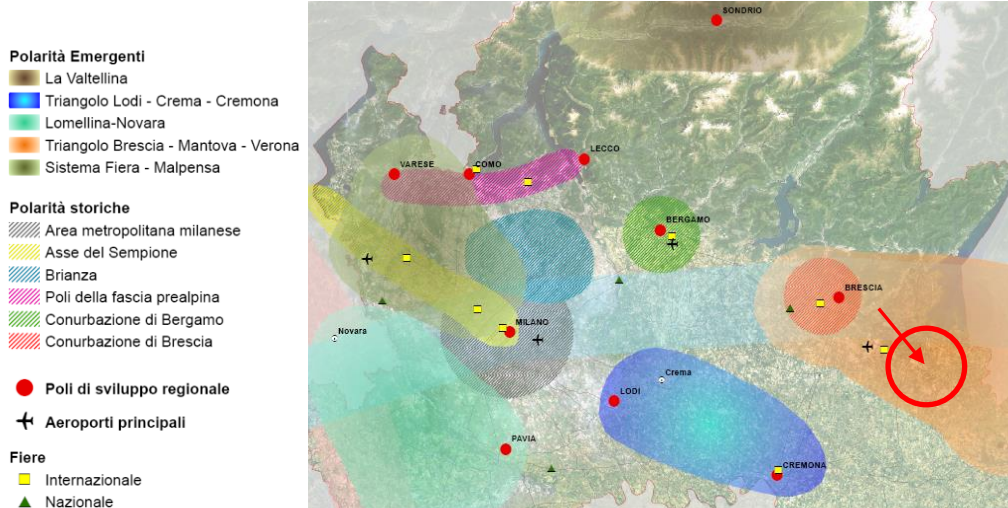
b. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica per il livello regionale:

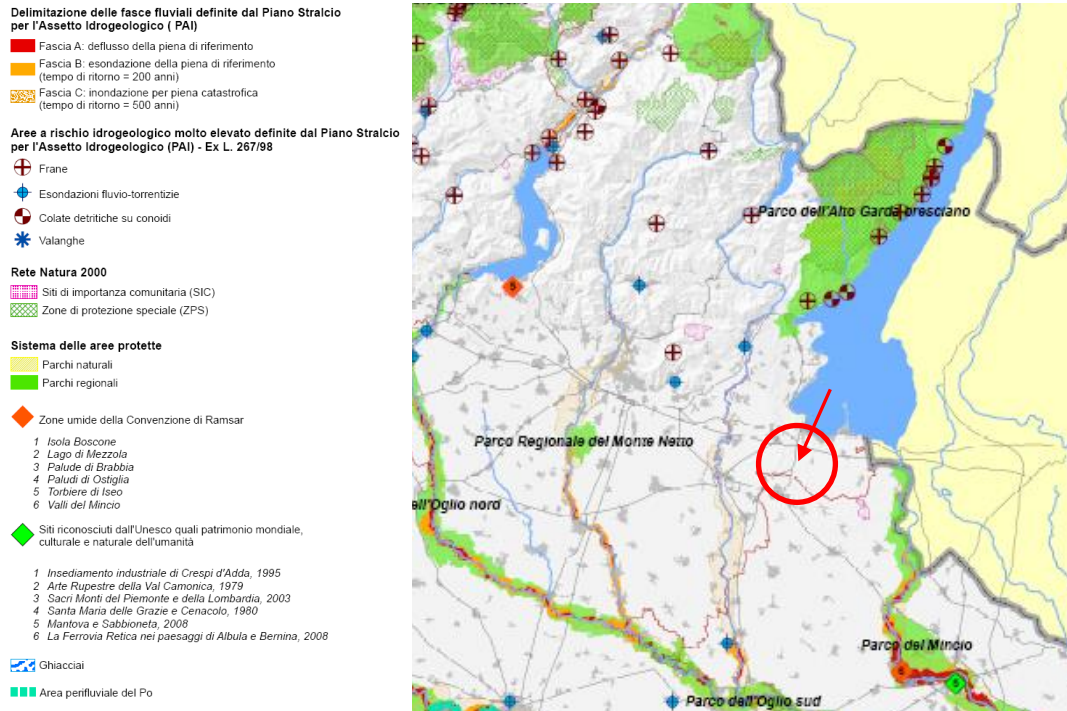
- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie.

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

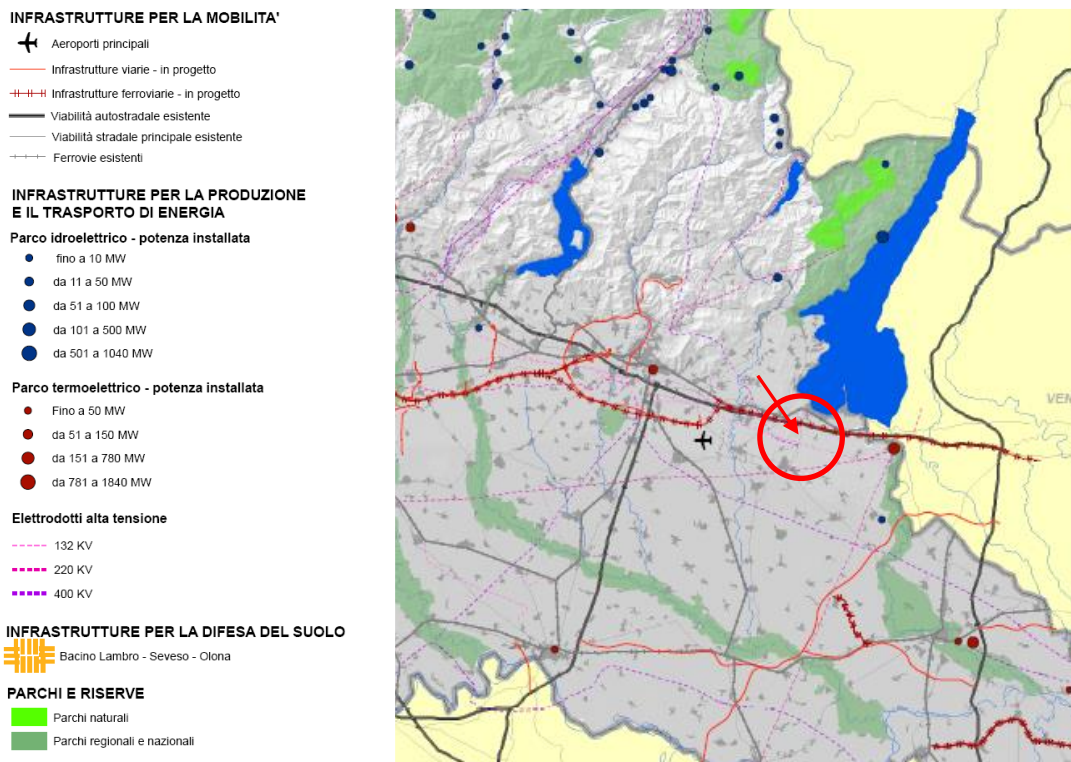
Estratto grafico "Polarità e poli di sviluppo Regionale"



Estratto grafico "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale"



Estratto grafico "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"



L'ambito territoriale di Lonato del Garda è identificato per quanto riguarda le "Polarità e poli di sviluppo regionale" all'interno del Triangolo Brescia-Mantova-Verona.

c. Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

Gli elementi di più immediata efficacia sono illustrati nel cap. 3 del Documento di Piano del PTR, anche ai fini della verifica di compatibilità degli strumenti di pianificazione, e brevemente di seguito richiamati.

Il Paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina (PTR – PP, Normativa). La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR - PP guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Molte di queste indicazioni e disposizioni devono/possono poi essere declinate a livello provinciale, altre trovano immediata applicazione a livello comunale.

4.1. PPR – Piano Paesaggistico Regionale

Oltre ad una verifica della compatibilità del progetto con gli elaborati del PGT, è necessario verificare che l'area oggetto di PA non intercetti componenti rilevanti del Piano Paesaggistico Regionale.

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva degli elaborati del PPR con le componenti intercettate dall'area oggetto d'intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.	
Elaborato del PPR	Componenti intercettate
<i>Tav.A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"</i>	UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO: Fascia collinare – Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
<i>Tav.B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.C "Istituzioni per la tutela della natura"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"</i>	Ambiti di criticità – [indirizzi di tutela-Parte III]
<i>Tav.E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.F "Riqualficazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI: - Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate – [par. 2.1]
<i>Tav.G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI: - Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate – [par. 2.1]
<i>Tav.I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"</i>	Nessuna componente intercettata

Si riporta di seguito un estratto degli Indirizzi di tutela per le categorie di elementi individuate nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale.

Tali indirizzi, come specificato all'art.16 della Normativa del PPR, hanno valore indicativo e di indirizzo e "... sono principalmente diretti agli enti locali per orientarne, nell'ambito della attività di pianificazione territoriale, le scelte a specifica valenza paesaggistica. Fino a quando non siano vigenti strumenti di pianificazione a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli Indirizzi di tutela, quali indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi, ai fini dell'esame paesistico degli interventi di cui alla Parte IV delle presenti norme".

Per quanto concerne l'area oggetto di PA in via preliminare non si evidenziano particolari elementi ostativi alla realizzazione della proposta di lottizzazione residenziale.

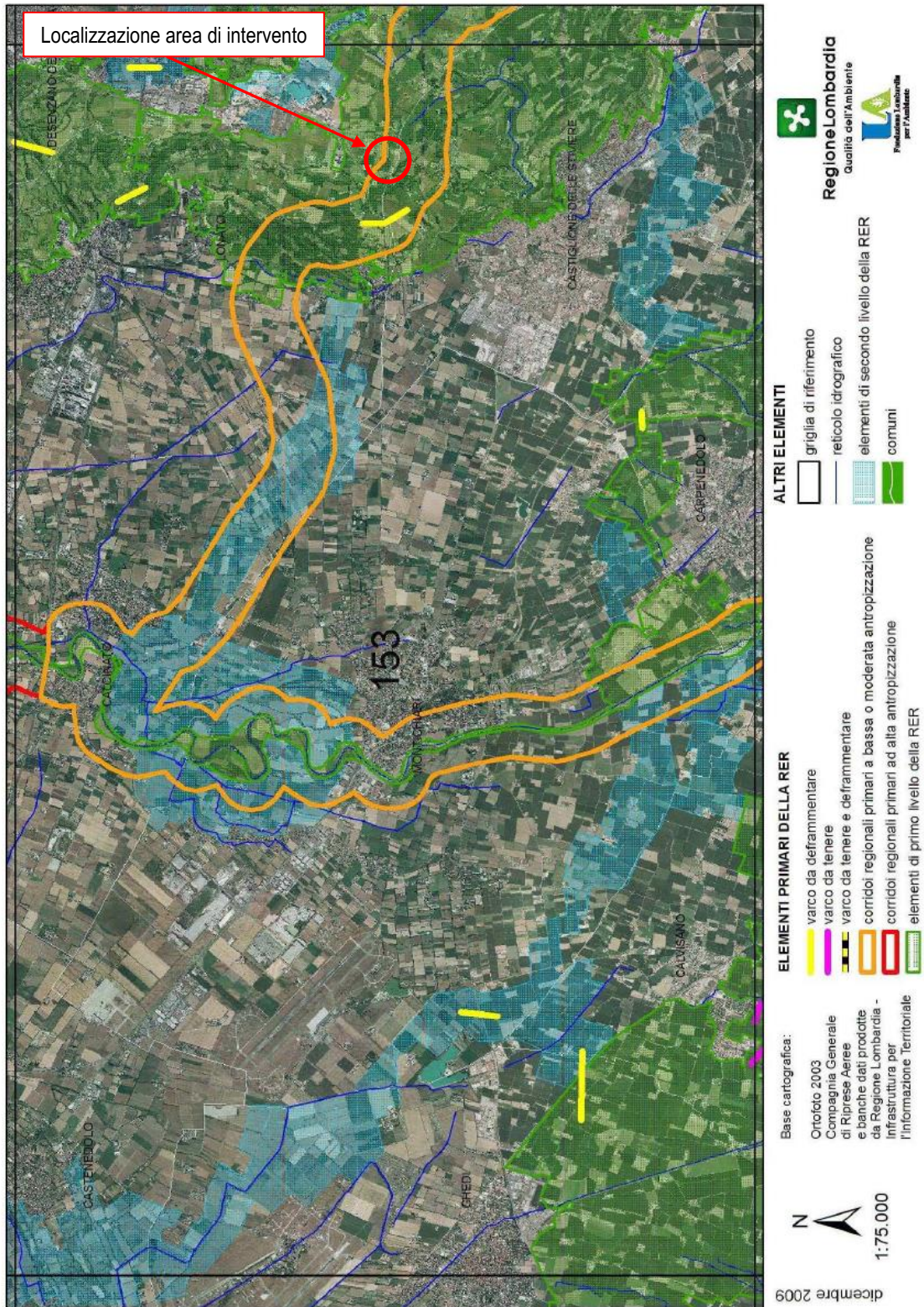
4.2. PTRA – Piano Territoriale Regionale d'Area

Come si evince dall'estratto seguente il comune di Lonato del Garda non ricade in alcun Piano Territoriale Regionale d'Area.

Estratto grafico "Ambiti dei PTRA" (Fonte: viewer geografico del Geoportale della Lombardia)



4.3. RER – Rete Ecologica Regionale



L'area di intervento ricade nel settore 153 "Chiese di Montichiari" della Rete Ecologica Regionale.

5. PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La provincia di Brescia ha approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 Giugno 2014 la revisione della pianificazione provinciale, in adeguamento alla l.r. 12/2005, al PTR (Piano Territoriale Regionale), e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

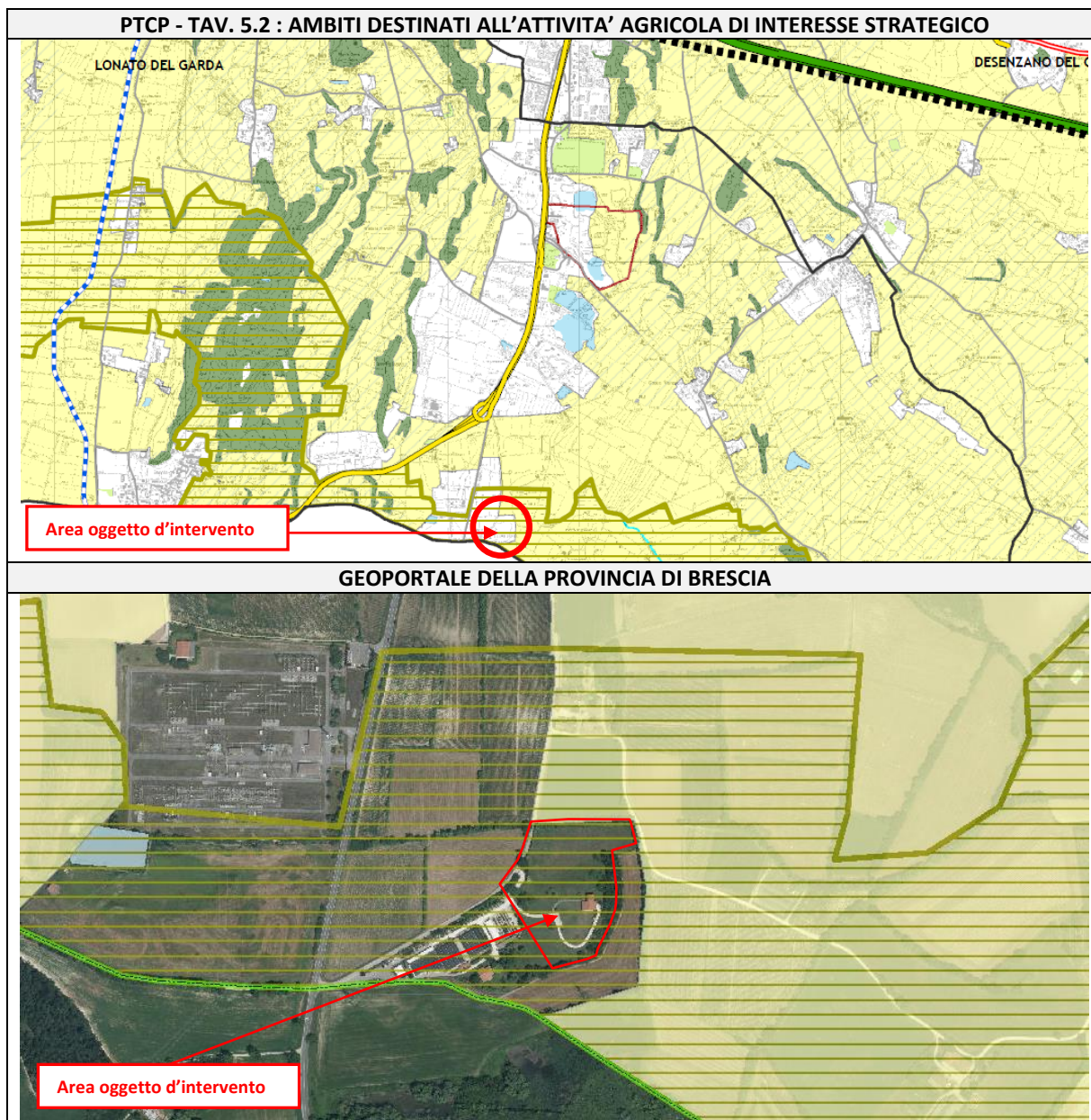
Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del piano provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali: ambientale, paesistico e dei beni culturali, insediativo e mobilità.

I contenuti di variante al PGT vigente, presupposto per la procedibilità attuativa della proposta di PA, sottendono, secondo un iter procedurale di seguito specificato, la verifica di compatibilità con i contenuti del PTCP.

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva dei principali elaborati del PTCP con le componenti intercettate dall'area oggetto d'intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.T.C.P.	
Elaborato del PTCP	Componenti intercettate
Tav.1.2 "Struttura e mobilità – ambiti territoriali"	Insediamenti turistico-ricettivi.
Tav.2.1 "Unità di paesaggio"	Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda.
Tav.2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio"	Altre aree impegnate da PGT vigenti: Turistico-Ricettivo; Seminativi e prati in rotazione; Parchi e giardini.
Tav.2.3 "Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso"	Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura; Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa.
Tav.2.4 "Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati a rischio di degrado"	Insediativo.
Tav.2.6 "Rete verde paesaggistica"	Pianura padana e Oltrepò: Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete natura 2000; Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale; Parchi e giardini; Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana.
Tav.2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali"	Morene del Garda e fiume Chiese: Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela – Parte III).
Tav.3.1 "Ambiente e rischi"	Area di ricarica potenziale: gruppo A.
Tav.3.2 "Inventario dei dissesti"	Nessuna componente intercettata.
Tav.3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali"	Barriere insediative: Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi; Elementi di sensibilità ambientale: corridoi ecologici da REP; cordoni morenici.
Tav.4 "Rete ecologica provinciale"	Pianura padana e Oltrepò: Elementi di primo livello della

	<p>RER; Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale; Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda.</p>
<p>Tav.5.2 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"</p>	<p>Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale.</p>



L'area oggetto di PA in variante al PGT non intercetta aree agricole di interesse strategico di cui alla pianificazione provinciale.

In generale l'area interessata da PA in variante al PGT interseca elementi non particolarmente connotativi dello strumento sovraordinato di carattere provinciale (PTCP) e di evidenza come il tema di variante non determina contrasto con gli indirizzi normativi propri dello strumento di pianificazione preordinata.

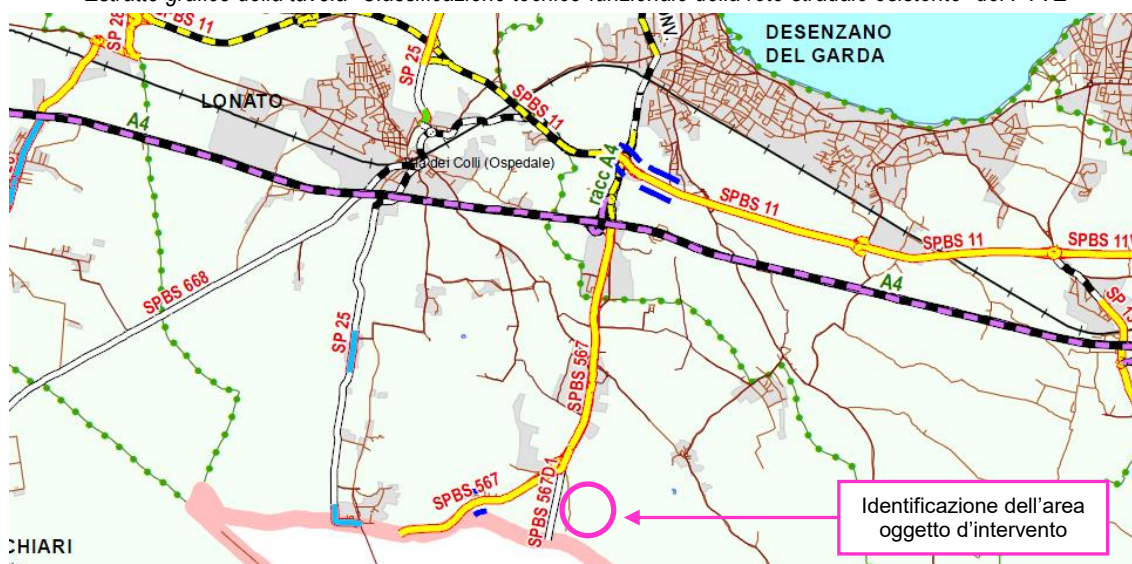
6. PTVE – Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana

Il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) è uno strumento di pianificazione redatto in attuazione al codice della strada.

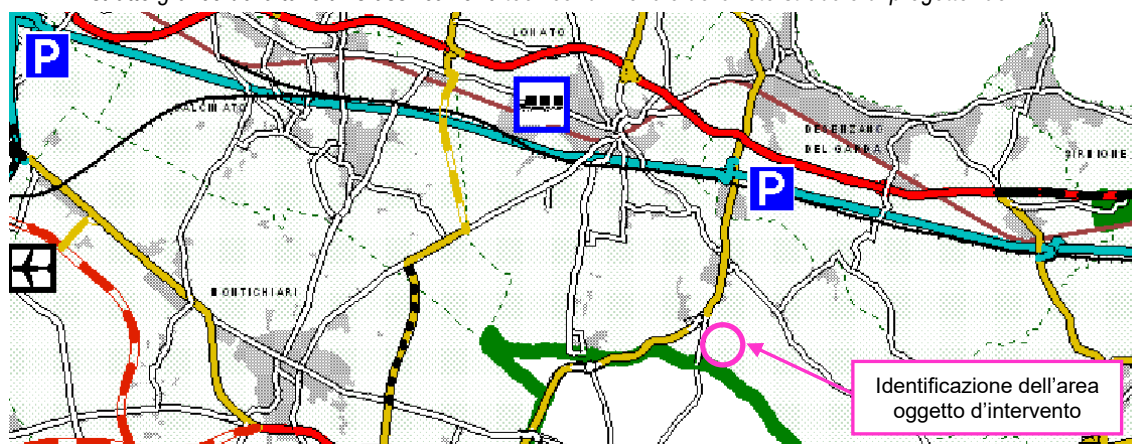
Obiettivo del PTVE è ottimizzare il traffico stradale attraverso la gestione razionale delle infrastrutture esistenti. Il piano individua la rete stradale nelle sue articolazioni, stabilendo una gerarchia fra le strade che costituiscono le direttrici maggiori, di interesse sovra-provinciale (maglia principale), quelle di penetrazione distribuzione (maglia secondaria) e quelle locali, con funzione di accesso ai centri abitati (rete locale).

Il Regolamento viario allegato al Piano è uno strumento tecnico e normativo a disposizione di chiunque abbia necessità di intervenire lungo una strada provinciale. L'ampiezza dei contenuti ed il relativo livello di approfondimento fanno sì che il Regolamento viario non possa considerarsi un documento compiuto, bensì un elaborato di natura dinamica da aggiornare periodicamente.

Estratto grafico della tavola "Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale esistente" del PTVE



Estratto grafico della tavola "Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di progetto" del PTVE



L'area interessata dalla procedura di variante non risulta in contrasto con gli obiettivi e con le previsioni di progetto sovraordinati del Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana, in quanto localizzato in area dove non sono previsti interventi sulla viabilità esistente o di nuova previsione.

7. PIF – Piano di Indirizzo Forestale

Il PIF, che interessa il territorio di pianura e collina non ricompreso nelle Comunità Montane e nei Parchi regionali, regola da subito le modalità da seguire in materia di trasformazione e mutamento di destinazione delle superfici forestali.

L'area interessata dalla procedura di variane non intercetta ambiti e aree identificate nel Piano di Indirizzo Forestale.

Estratto grafico del Piano di Indirizzo Forestale – Carta Trasformabilità (Fonte: Geoportale della provincia di Brescia)



(TITOLO III) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PIANO ATTUATIVO

8. Il sistema ambientale

Di seguito si sviluppa l'analisi inerente lo stato dell'ambiente, per quanto attiene ai macro sistemi aria, acqua e suolo; tali dati ed elaborazioni sono state in parte desunte dal Rapporto Ambientale quale atto costitutivo del processo di Valutazione Ambientale Strategica per la valutazione delle scelte dello strumento urbanistico vigente assunte dall'Amministrazione Comunale.

8.1. Sistema naturale

L'analisi del sistema naturale mira ad approfondire le tematiche relative alle zone naturali o con una maggiore componente naturale, quali: riserve, parchi naturali, endemismi o particolarità naturalistiche e geologiche, filari e reti ecologiche.

Adottata nel 1992 (e recepita in Italia dal DPR 357 del 1997), la Direttiva 92/43/EEC (denominata "Habitat") sulla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche rappresenta il completamento del sistema di tutela legale della biodiversità dell'Unione Europea. Lo scopo della Direttiva è "contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli stati membri...". La Direttiva individua una serie di habitat (allegato I) e specie (allegato II) definiti di importanza comunitaria e tra questi individua quelli "prioritari". La Direttiva prevede, inoltre, la stretta protezione delle specie incluse nell'allegato IV vietandone l'uccisione, la cattura e la detenzione. Le specie incluse nell'allegato V possono invece essere soggette a regole gestionali individuate dai singoli stati. Come nella Direttiva "Uccelli" sono comunque vietati i mezzi di cattura non selettivi o di larga scala come trappole, affumicazione, gasamento, reti e tiro da aerei e veicoli.

Lo strumento fondamentale individuato dalla Direttiva "Habitat" è quello della designazione di Zone Speciali di Conservazione in siti individuati dagli stati membri come Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Questi siti, assieme alle ZPS istituite in ottemperanza alla Direttiva "Uccelli" concorrono a formare la Rete Natura 2000. Gli stati membri sono tenuti a garantire la conservazione dei siti, impedendone il degrado. Ogni attività potenzialmente dannosa deve essere sottoposta ad apposita valutazione di incidenza.

Di seguito si riportano in estratto le peculiarità del SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" e del SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello".

Fonte: portale del Parco del Mincio

Le peculiarità del pSIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" riguardano:

- la presenza di ambiti ad habitat di interesse comunitario 6210* Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo - Festuco Brometalia, formazioni che a livello di regione biogeografica continentale risultano a rischio di scomparsa e deterioramento
- la presenza della zona umida di Valle, sede di habitat e specie di interesse comunitario e regionale, che per dimensioni e stato di conservazione presenta una notevole rilevanza naturale e paesaggistica
- l'inclusione nel Corridoio primario della Rete Ecologica Regionale (RER) in corrispondenza all'imbocco di un varco della RER.

- Il sito è inoltre caratterizzato dalla presenza da habitat e specie di interesse comunitario:
- 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)";
- 91H0 "Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*"

Sono inoltre presenti 39 specie di avifauna - di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE per la conservazione degli uccelli selvatici - ed altre 46 specie importanti di flora e fauna.

Fonte: portale del Parco del Mincio

Il Sito di Importanza Comunitaria e zona speciale di conservazione (ZSC) "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" si estende su un'area di circa **271 ettari** sul territorio dei comuni di Mozambano e Cavriana: è nella parte centrale dell'anfiteatro morenico gardesano, costituito da colline basse e arrotondate, nelle fascia compresa tra il Garda e la pianura. Nelle depressioni intermoreniche si trovano zone umide o piccoli specchi d'acqua, di cui il **laghetto di Castellaro**, a forma di cuore, rappresenta uno splendido esempio. Le acque defluiscono dal lago attraverso la Fossa Redone Inferiore, che aggira a ovest il borgo di Castellaro Lagusello, si immette nella Torbierina, invadendo le buche della vecchia cava di torba. La zona umida del Giudes si trova a meno di 1 Km dal lago in direzione sud-ovest. Un'altra risorgiva è presente in prossimità della Cascina Le Colombare. Il sito comprende interamente la Riserva Naturale Regionale "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" che interessa il laghetto, la zona umida circostante e la zona collinare del Monte Tondo, su una superficie complessiva di 138,6 ettari.

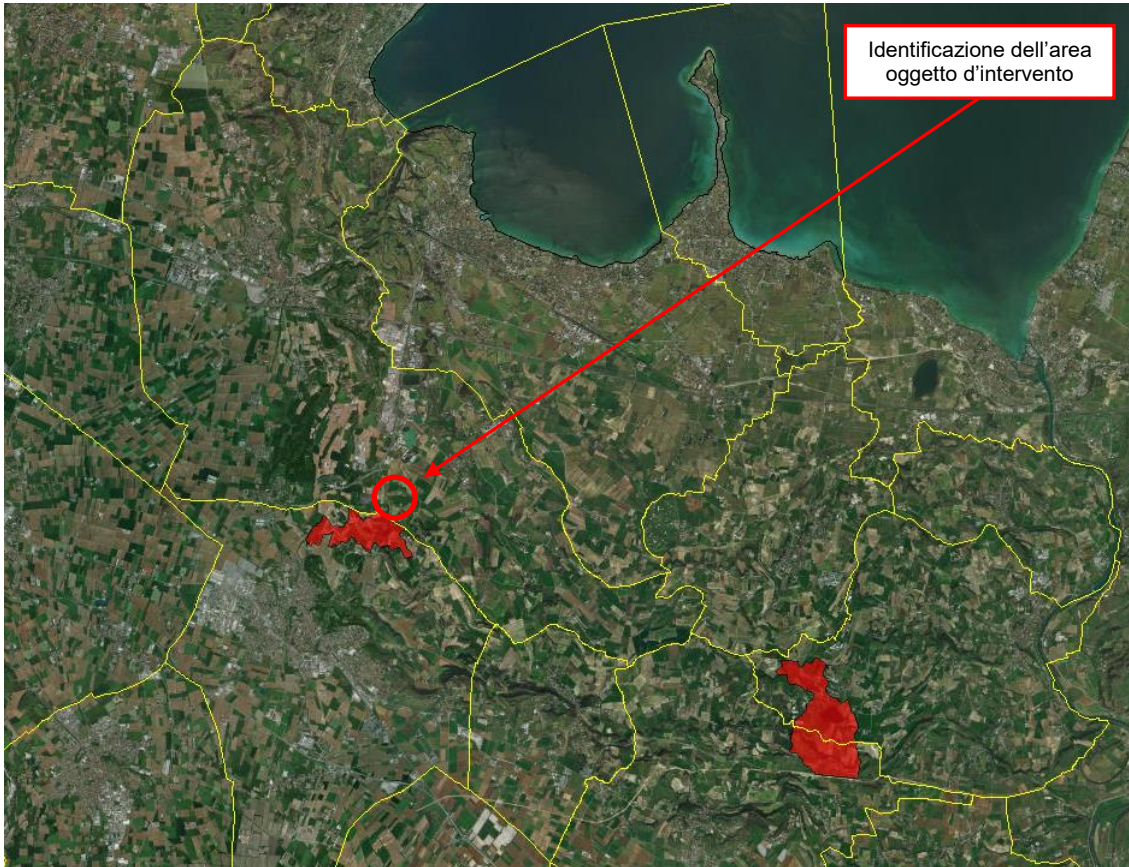
Il territorio comunale di Lonato del Garda non è interessato dalla presenza di siti che concorrono a formare la Rete Natura 2000 (SIC-Siti di Importanza Comunitaria e ZPS-Zone a Protezione Speciale).

Il comune contermini di Castiglione delle Stiviere ospita il Sic "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" che dista soli 200 metri dall'area oggetto di PA in variante al PGT e il comune contermini di Cavriana ospita il Sic "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" che dista circa 10 km dall'area oggetto di PA in variante al PGT. Tuttavia l'area dell'intervento ricade in un territorio parzialmente già edificato con destinazione d'uso commerciale/direzionale. La variante propone la riclassificazione ad ambito residenziale mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005.

Richiamati i contenuti del SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" e del SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello", viste le peculiarità degli stessi in termini di elementi naturali che li caratterizzano, si determina fin da ora la non interferenza connessa alle tematiche di variante urbanistica dovute a una diminuzione del carico insediativo e del traffico indotto in forza del cambio d'uso da commerciale a residenziale.

Pertanto si ritiene che la presente procedura di Verifica di Assoggettabilità non necessiti di essere accompagnata dalla Valutazione di Incidenza.

Estratto grafico localizzativo delle Aree protette rispetto al comune di Lonato del Garda



8.2. Componente aria

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE

Regione Lombardia, ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" e della LR 24/06, "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente", e s.m.i., in relazione alla qualità dell'aria, ha provveduto con DGR 30 novembre 2011, n.2605, a ripartire il territorio regionale in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite.

In particolare è stata proposta una ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

- Agglomerato di Bergamo
- Agglomerato di Brescia
- Agglomerato di Milano

individuati in base ai criteri di cui all'Appendice 1 al D.Lgs. 155/2010.

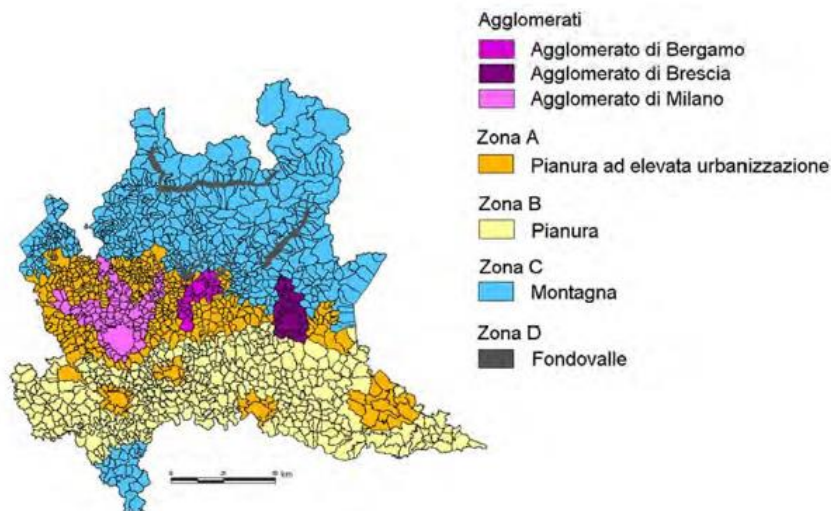


Immagine – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per tutti gli inquinanti ad esclusione dell'ozono
(fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605)

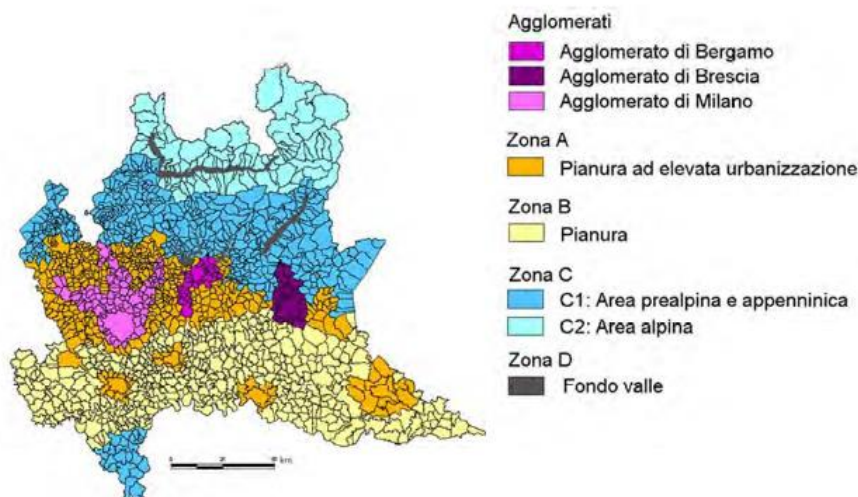


Immagine – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per l'ozono
(fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605)

Secondo l'Allegato 1 alla DGR 30 novembre 2011, il comune di Lonato del Garda ricade in "Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione", ma risulta immediatamente a ridosso dell'agglomerato di Brescia.

Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione
area caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

RILEVAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

La rete di rilevamento della qualità dell'aria regionale è attualmente composta da 152 stazioni fisse (tra stazioni pubbliche e stazioni private, queste ultime afferenti a grandi impianti industriali) che, per mezzo di analizzatori automatici, forniscono dati di continuo ad intervalli temporali regolari (generalmente con cadenza oraria). Le specie di inquinanti monitorati sono quelle riportate nella tabella di seguito, nella

quale viene indicato anche il numero di postazioni in grado di monitorare un particolare tipo di inquinante. A seconda del contesto ambientale (urbano, industriale, da traffico, rurale, ecc.) nel quale è attivo il monitoraggio, diversa è la tipologia di inquinanti che è necessario rilevare, di fatto non tutte le stazioni sono dotate della medesima strumentazione analitica.

Inquinante	SO ₂	NO _x	CO	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzene
Postazioni di misura	42	142	60	76	76	31	26

Tabella – Tipologia di inquinante rilevato
(Fonte: ARPA Lombardia - Rapporto qualità Aria 2012)

Sul territorio del Comune di Lonato è presente una stazione di misura, pertanto di seguito si riporta una sintesi dei dati rilevati relativamente le emissioni di ossidi di azoto (NO e NO₂) registrate nel corso del 2012:

Stazione	NO ₂			NO _x
	Rendimento [%]	Protezione della salute umana D. Lgs.155/2010		Protezione degli ecosistemi D. Lgs. 155/10
		media 1h > 200 mg/m ³ [limite: non più di 18 volte/anno]	media anno [limite: 40 µg/m ³]	media anno [limite: 30 µg/m ³]
BS Broletto	100	2	43	n.a.
BS Turati	98	13	71	n.a.
BS Ziziola	98	0	39	n.a.
Breno	99	0	26	n.a.
Gambara	97	0	25	n.a.
Lonato	97	0	21	n.a.
Manerbio	96	0	28	n.a.
Ospitaletto	97	0	41	n.a.
Rezzato	99	0	31	n.a.
Sarezzo	99	0	42	n.a.

n.a. - non applicabile: non sono calcolati i parametri relativi alla protezione degli ecosistemi perché tali stazioni non corrispondono alle prescrizioni dell'AlI, III paragrafo 3 punto 2 del D.Lgs. 155/2010.

Immagine – Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con i valori di riferimento definiti dalla normativa
(Fonte: ARPA Lombardia – "Rapporto qualità Aria 2012)

Si riporta, inoltre, la sintesi dei dati rilevati relativamente le emissioni di ozono (O₃):

Stazioni	Dati di sintesi		giorni di supero della soglia di informazione (180 µg/m ³)	giorni di supero della soglia d'allarme (240 µg/m ³)
	Rendimento [%]	Media annua [µg/m ³]		
BS Ziziola	97	46	4	0
Darfo	98	41	8	0
Gambara	97	44	2	0
Lonato	98	56	7	0
Sarezzo	99	46	4	0

Immagine – Informazioni di sintesi e confronto dei valori misurati con i valori di riferimento definiti dalla normativa
(Fonte: ARPA Lombardia – "Rapporto qualità Aria 2012)

Si ricorda che vi è la presenza, in un raggio di 6 km da centro di Lonato del Garda, di aziende a Rischio di

Incidente Rilevante (RIR), quali: Feralpi Siderurgica spa (sul territorio in oggetto), Ato Gas-Fapp snc (Desenzano del Garda), Aghifug spa (Bedizzole). Non si rilevano impianti chimici e attività IPPC ("Integrated Pollution Prevention and Control").

Si ritiene molto rilevante il carico di emissioni indotto dal traffico urbano a causa delle grandi infrastrutture presenti sul territorio. Si ricorda, infatti, la presenza dell'autostrada A4 Milano - Venezia (direzione est-ovest), la linea ferroviaria, la S.S. 11 Padana Superiore e altre strade di minor entità ma, comunque, molto trafficate.

Le tematiche di variante degli interventi di lottizzazione residenziale previsti dal Piano Attuativo in variante al PGT non determinano ripercussioni in merito ad emissioni inquinanti che possano interessare la componente aria rispetto quanto già positivamente valutati in sede delle precedenti VAS.

Si tenga presente come la nuova destinazione porti ad una forte diminuzione del carico veicolare atteso, che si ritiene sia il principale responsabile di cattiva qualità dell'aria.

8.3. Componente acqua

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

ACQUE PROFONDE

Per quanto riguarda l'acqua destinata al consumo umano l'Azienda Sanitaria Locale (ASL) effettua con frequenza mensile prelievi di acqua dalle fontanelle pubbliche, acqua che proviene dai pozzi e viene poi distribuita dall'acquedotto comunale.

Le analisi condotte sono analisi principalmente di due tipi:

*- **microbiologico**, in cui vengono esaminati parametri relativi i batteri coliformi, escherichia coli, enterococchi intestinali e a volte anche clostridiumperfringens, microrganismi vitali a 36°C, microrganismi vitali a 22° C;*

*- **chimiche** che verificano la presenza di ammonio, la torbidità, il nitrito, il nitrato e la conducibilità dell'acqua prelevata, a volte anche la presenza di ferro, manganese, cromo, CR (VI) e arsenico.*

Per ciascuno dei prelievi effettuati vengono inoltre evidenziate le determinazioni chimico-fisiche che segnalano il ph, la temperatura dell'acqua, il valore di cloro residuo libero. Al termine di ogni analisi viene espresso un giudizio di conformità rispetto ai valori di parametro. I principali parametri caratteristici dell'acqua del Comune di Lonato del Garda sono riportati di seguito e aggiornati a dicembre 2013.

Parametri chimici	Unità di misura	Limiti previsti dal D.Lgs. 31/01	Valore medio
pH	unità di pH	6,5 - 9,5	7,33
Residuo fisso calcolato	mg/l	1500	339,2
Durezza Totale	°F	—	28,4
Conducibilità e _h a 20°C	µs/cm	2500	484,3
Calcio	mg/l Ca	—	70,7
Magnesio	mg/l Mg	—	24,2
Ammonio	mg/l NH ₄	0,5	<0,05
Cloruro	mg/l Cl	—	7,1
Solfato	mg/l SO ₄	250	19,9
Potassio	mg/l K	—	1,0
Sodio	mg/l Na	200	4,1
Arsenico	µg/l As	10	<1
Bicarbonati	mg/l CaCO ₃	—	244,2
Cloro residuo libero	mg/l Cl ₂	0,2	0,05
Fluoruro	mg/l F	1,5	<0,1
Nitrato	mg/l NO ₃	50	28,0
Nitrito	mg/l NO ₂	0,5	<0,02
Manganese	µg/l Mn	50	<5

Parametri microbiologici	Unità di misura	Valori di parametro D.Lgs. 31/01	Valore
Enterococchi	UFC/100ml	0	0
Escherichia coli	UFC/100ml	0	0

ACQUE SUPERFICIALI

Il territorio amministrativo di Lonato del Garda risulta interessato da una rete idrografica ridotta e poco articolata, con un vasto ambito collinare in cui trovano sede alcuni elementi idrografici naturali (tra i quali il Rio Maguzzano e la Fossa del Redone) ed un ambito di pianura interessato da una rete artificiale di corsi d'acqua canalizzati ad uso irriguo di cui il Canale d'Arnò (o Roggia Lonata), il Vaso Serio e la Roggia Calcinata costituiscono gli elementi più importanti. Il reticolo idrografico appare inoltre poco gerarchizzato, con aste di lunghezza limitata che sottendono versanti generalmente poco acclivi. Fra queste, l'unica ad appartenere al Reticolo Principale è la Fossa del Redone, che ha origine nell'area di località Fornace dei Gorgi e corre nel settore meridionale del territorio comunale, per poi confluire nel Fiume Mincio in territorio mantovano, mentre la rete idrografica minore risulta costituita dal Rio Maguzzano, dal Rio di località Cuccagna (Sedena), dal Rio di San Cipriano (Sopra e Sotto), dal Rio Monte Mario e dal Rio Esenta. L'assetto idrogeologico e le caratteristiche orografiche del territorio determinano la presenza di corsi d'acqua con andamento irregolare che prendono origine da estese zone di affioramento della falda freatica in corrispondenza delle piane intramoreniche (torbiere e zone umide) o alla base dei versanti morenici (sorgenti).

Analisi periodiche vengono compiute dall'ASL per monitorare le acque del Lago di Garda. Tali analisi hanno il compito di monitorare le acque di balneazione e la presenza di alghe, in particolare vengono effettuate analisi di tipo:

- **microbiologico** in cui vengono esaminati parametri relativi gli E.colie gli enterococchi;
- **chimico-fisiche** (monitoraggio algale e acque di balneazione) in cui vengono individuati parametri relativi il ph, ossigeno disciolto, colorazione, trasparenza, riconoscimento e conteggio delle cianofee tossiche.

Esaminando i report del monitoraggio delle acque del Lago riferite al 2012, emerge che i valori limite relativi ai principali parametri microbiologici e chimico-fisici sono sempre stati rispettati, pertanto le acque sono state ritenute idonee alla balneazione, confermando il buono stato di salute del Lago di Garda.

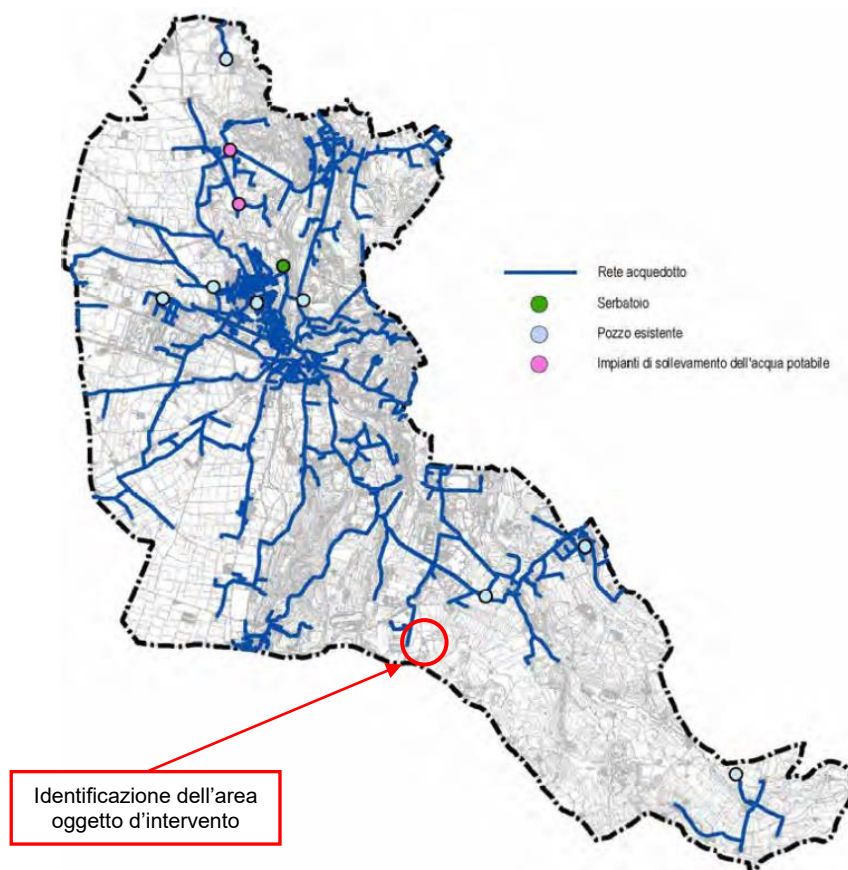
RETE ACQUEDOTTO

La società A2A gestisce il servizio di erogazione e distribuzione dell'acqua potabile del Comune di Lonato del Garda.

Nel Piano d'Ambito ATO (2006) le perdite in distribuzione relative all'acquedotto comunale risultano stimate attorno al 33% pari a un volume di 968.377,00 mc/anno ed un volume di 1.889.166,00 mc/anno di acqua consegnato alle utenze.

Si sottolinea che alla data di redazione del presente documento non è stato possibile l'aggiornamento dei dati quantitativi relativi ai consumi idrici ed ai prelievi in quanto non si ha avuto accesso ai dati in possesso dell'ente gestore.

Di seguito si riporta una sintesi grafica relativa la rete di adduzione e distribuzione delle risorse idriche sul territorio comunale.



RETE FOGNARIA

La rete fognaria del Comune di Lonato del Garda copre buona parte della totalità del tessuto urbano consolidato ed è gestita dalla società "Garda Uno spa".

Il servizio di fognatura e di depurazione gestito dalla società "Garda Uno spa" raccoglie i liquami dalla quasi totalità dei Comuni rivieraschi e li convoglia al depuratore centralizzato di Peschiera del Garda. Il servizio comprende la gestione della rete fognaria, dei depuratori, delle stazioni di sollevamento, la

realizzazione di allacci alla fognatura, gli interventi di pulizia e di spurgo e il rilascio delle autorizzazioni allo scarico.

Considerata la particolarità dell'ambiente legato alla presenza del lago, al fine di evitare contaminazioni, un sistema di telecontrollo, in caso di anomalie, attiva le squadre di pronto intervento costantemente presenti sul territorio.

Per rendere più efficiente e sicuro il sistema, si è da tempo attivata la realizzazione dello sdoppiamento delle reti fognarie.

In linea con le attuali tendenze di conservazione del patrimonio idrico, è in previsione anche la realizzazione di un ulteriore affinamento della qualità dell'effluente scaricato mediante fitodepurazione finalizzata ad un suo riutilizzo in agricoltura.

Si sottolinea che ad oggi il Comune di Lonato del Garda non è dotato del "Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo".

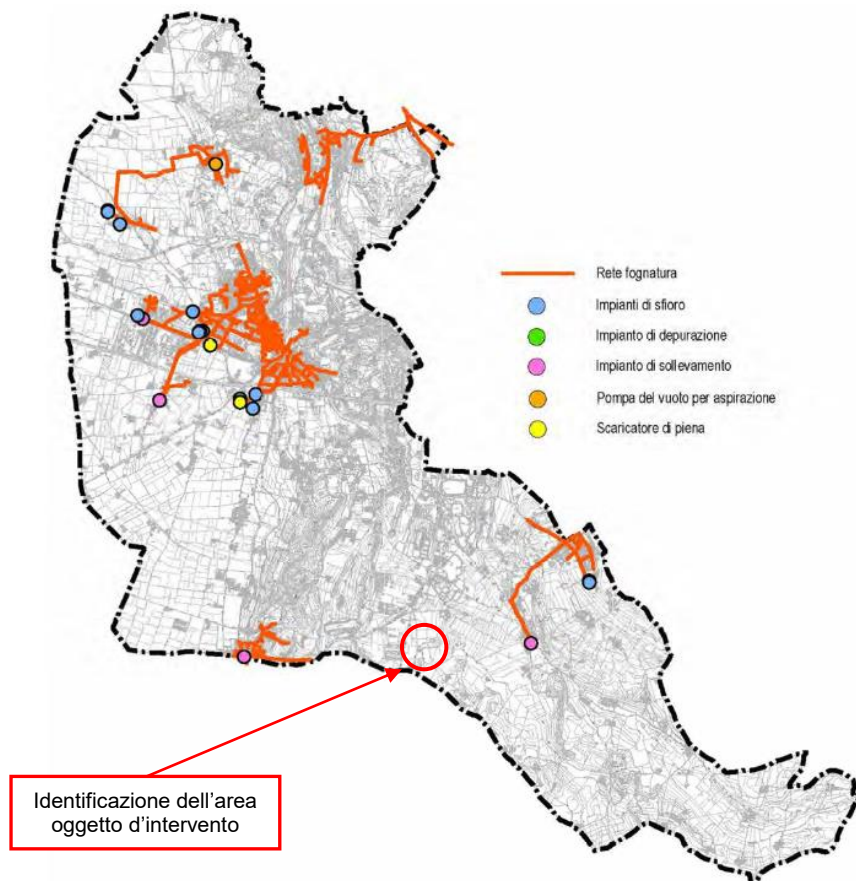
La rete fognaria del comune di Lonato del Garda, che serve il 66% del territorio ed è costituita da tubazioni per acque bianche, nere e "miste" ritenute idonee alla raccolta, al collettamento e al recapito dei reflui urbani e delle acque meteoriche.

Le reflue comunali vengono convogliate nei quattro depuratori che garantiscono una copertura del 60%.

In particolare, sul territorio comunale sono presenti cinque diversi e autonomi sistemi per la gestione dei reflui che conferiscono ai quattro depuratori comunali o si appoggiano a sistemi sovra comunali.

Si sottolinea che alla data di redazione del presente documento non è stato possibile l'aggiornamento dei dati quantitativi relativi alla rete fognaria in quanto non si ha avuto accesso ai dati in possesso dell'ente gestore.

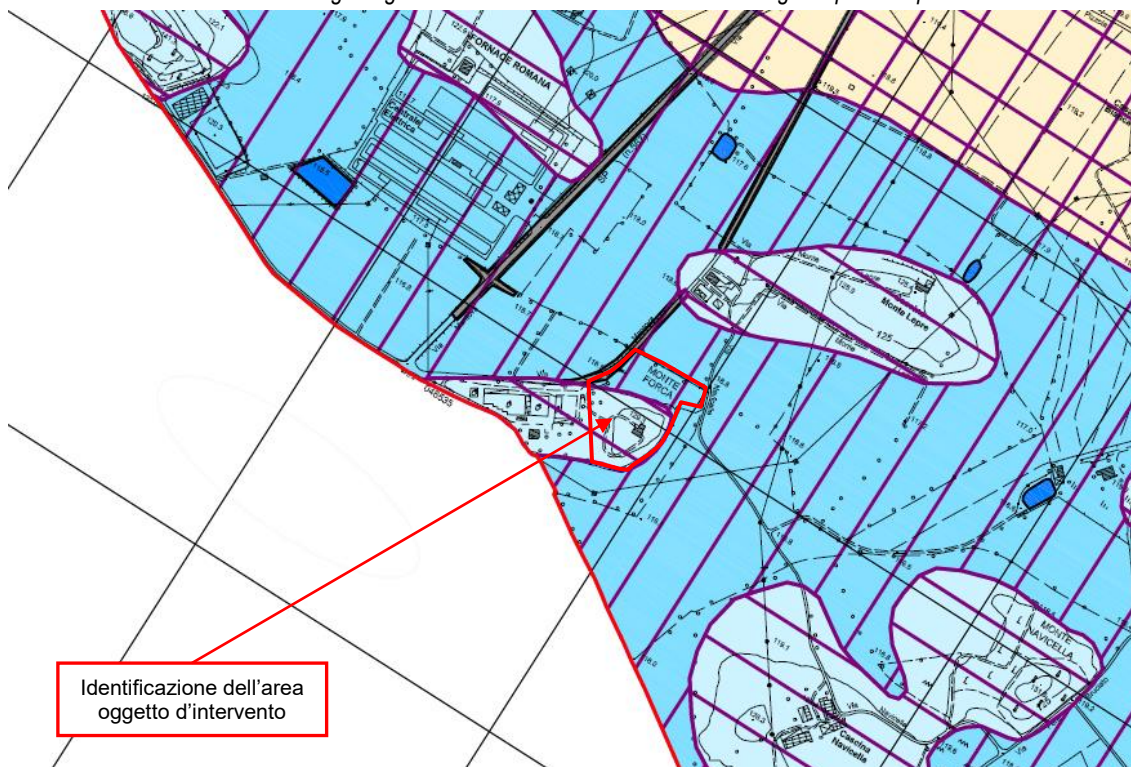
Di seguito si riporta una sintesi grafica relativa la rete fognaria presente sul territorio comunale.





COMPONENTE IDROGEOLOGICA

Come si evince dall'estratto riportato in seguito l'area oggetto d'intervento ricade per una porzione su un territorio a depositi prevalentemente limoso-sabbiosi e limoso-argillosi fini con permeabilità da medio-bassa a bassa e connotato da vulnerabilità alta degli acquiferi superficiali e, per una porzione su un territorio a depositi glaciali a permeabilità complessivamente da bassa a molto bassa e connotato da vulnerabilità mediamente alta degli acquiferi superficiali.



Estratto "Carta Idrogeologica con indicazioni sulla vulnerabilità degli acquiferi superficiali"



UNITÀ PERMEABILI PER POROSITÀ

-  Depositi fini (prevalentemente limoso-sabbiosi e limoso-argillosi) a permeabilità da medio-bassa a bassa
-  Depositi glaciali a permeabilità complessivamente da bassa a molto bassa

CLASSI DI VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI SUPERFICIALI

-  Vulnerabilità mediamente alta
-  Vulnerabilità alta

L'intervento di lottizzazione residenziale non determina variazioni o interferenze con il sistema delle acque.

Per maggiori approfondimenti relativi alla componente acqua si rimanda alla relazione idrogeologica del "Piano di Lottizzazione Residenziale in Via Mantova, loc. Monte Forca".

8.4. Componente suolo

Fonte: RELAZIONE GEOLOGICA del PGT vigente

INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Il territorio di Lonato del Garda si colloca entro il Basso Garda Bresciano, che si estende tra le cerchie moreniche originate nel Quaternario, a seguito del ritiro dei ghiacciai alpini transfluenti dalla Valle dell'Adige e del Chiese e canalizzati nel solco strutturale gardesano preesistente e con andamento giudicariense. Esso riveste inoltre un importante significato geologico e morfologico essendo inserito nell'anfiteatro morenico meglio rappresentato e più esteso d'Italia. Si vuole quindi sottolineare la valenza geologica e scientifica, prima ancora che ambientale e paesaggistica, del territorio studiato la cui tutela appare d'obbligo. Le cerchie moreniche, con andamento circa concentrico rispetto alla linea di costa del lago, segnano le diverse fasi di espansione dei ghiacciai. Da un punto di vista cronostratigrafico le cerchie moreniche possiedono in linea generale età crescente allontanandosi dalla linea di riva. Durante lo scioglimento delle masse glaciali si originavano torrenti fluvio-glaciali che smantellavano i cordoni morenici già formati e deponevano il materiale nelle depressioni rimaste entro le diverse cerchie. Tra i rilievi morenici sono talora presenti ampi ripiani, delimitati da scarpate, che corrispondono a terrazzi di kame formati durante le fasi di ritiro del ghiacciaio. Il dilavamento del fronte dei ghiacciai ad opera delle acque di fusione, ha determinato altresì l'accumulo di materiali a contatto con le stesse masse glaciali. Talora le cerchie moreniche appaiono discontinue a seguito dell'azione di sfondamento praticata dagli stessi corsi d'acqua fluvio-glaciali. Alcune depressioni o conche presenti sul territorio corrispondono a strutture relitte, formate nei pressi del fronte glaciale.

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

SISTEMA AGRICOLO

il sistema agrario lonatense ha grande importanza sia in termini di superfici coltivate, sia in termini di filiera produttiva agro-zootecnica. Il comparto della produzione primaria è rappresentato da una grande estensione di superfici coltivate, alle quali si sviluppa in parallelo il comparto delle produzioni zootecniche.

- paesaggio agrario di pianura: è delimitato ad est dall'apparato delle colline moreniche e si sviluppa fino al confine, posto ad ovest, con i comuni di Bedizzole e Calcinato; esso risulta caratterizzato da terreni esclusivamente pianeggianti e con un'agricoltura molto produttiva;*
- paesaggio agrario di pianura di congiunzione: è collocato tra due serie di catene collinari, nella zona orientale del comune di Lonato del Garda, compreso entro i confini nord e sud, rispettivamente, con Desenzano del Garda e Castiglione delle Stiviere; esso risulta caratterizzato da un'agricoltura specializzata di tipo intensivo;*
- paesaggio agrario collinare: interessa il territorio comunale lungo l'asse nord-sud, a partire dal confine nord con Padenghe sul Garda e Calvagese della Riviera fino a Castiglione delle Stiviere nella zona meridionale; esso risulta caratterizzato da un'agricoltura di carattere più estensivo con frequenti coltivazioni di vigneto e oliveto, cui è associata la presenza di fasce boscate di quercu-carpineti.*

A livello comunale questo è il contesto che in assoluto presenta connotati di maggior pregio, con la presenza di un paesaggio di tipo agro-forestale.

Le tematiche di variante degli interventi previsti dal PA non comportano ripercussioni sulla componente suolo.

8.5. Rumore

Fonte: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Le zone di riferimento per la suddivisione del territorio comunale sono le seguenti

<i>Classe I - aree particolarmente protette:</i> rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
<i>Classe II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale:</i> rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
<i>Classe III - aree di tipo misto:</i> rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
<i>Classe IV - aree di intensa attività umana:</i> rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie
<i>Classe V - aree prevalentemente industriali:</i> rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
<i>Classe VI - aree esclusivamente industriali:</i> rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

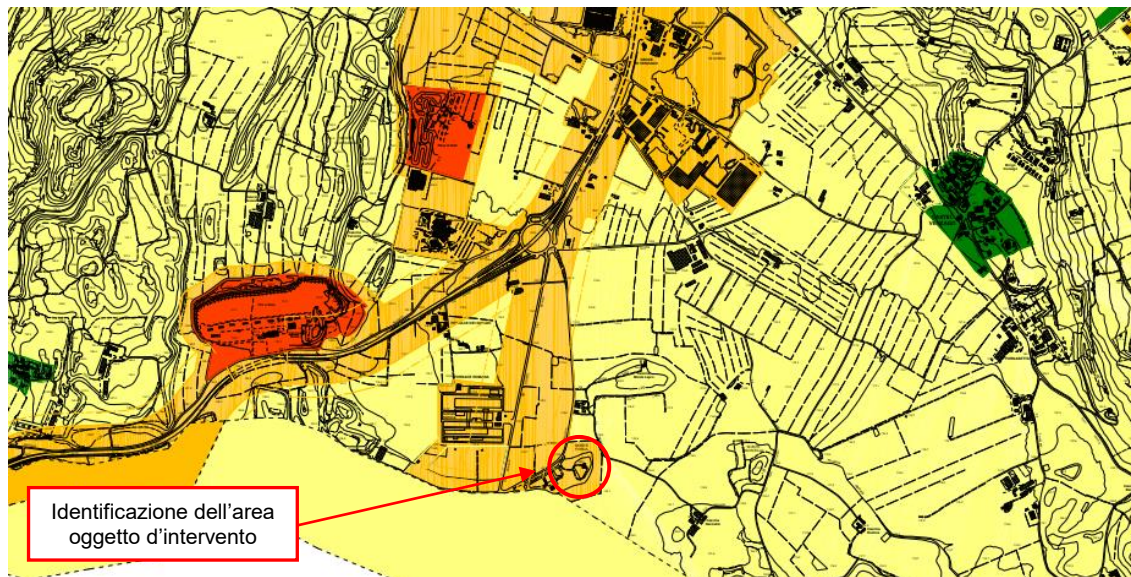
Di seguito si riportano le tabelle con i limiti di riferimento per le varie zone, suddivisi in limiti di emissione, immissione e qualità. I limiti di emissione si riferiscono al valore del livello di pressione sonora che le sorgenti devono rispettare al confine dell'attività produttiva o presso il confine dei ricettori per effetto della loro sola potenza sonora. Va quindi sottratto energeticamente dal livello equivalente del rumore ambientale il contributo del rumore residuo. I limiti di immissione si riferiscono invece all'insieme delle sorgenti che forniscono un contributo presso una determinata posizione di misura collocata all'esterno degli ambienti abitativi. Le immissioni sono pertanto dovute alla somma energetica delle emissioni e del rumore residuo.


Valori limite di emissione - Leq in dB(A) (Tabella B – DPCM 14.11.1997)			
Classe	DEFINIZIONE	Limite diurno (06:00÷ 22:00)	Limite notturno (22:00 ÷ 06:00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di immissione - Leq in dB(A) (Tabella C – DPCM 14.11.1997)			
Classe	DEFINIZIONE	Limite diurno (06:00÷ 22:00)	Limite notturno (22:00 ÷ 06:00)
I	aree particolarmente protette	50	40
II	aree prevalentemente residenziali	55	45
III	aree di tipo misto	60	50
IV	aree di intensa attività umana	65	55
V	aree prevalentemente industriali	70	60
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

Valori di qualità - Leq in dB(A) (Tabella D – DPCM 14.11.1997)			
Classe	DEFINIZIONE	Limite diurno (06:00÷ 22:00)	Limite notturno (22:00 ÷ 06:00)
I	aree particolarmente protette	47	37
II	aree prevalentemente residenziali	52	42
III	aree di tipo misto	57	47
IV	aree di intensa attività umana	62	52
V	aree prevalentemente industriali	67	57
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

Come si evince dall'estratto grafico riportato in seguito l'ambito oggetto d'intervento è classificata come **CLASSE IV –aree di intensa attività umana**



		LIMITI MASSIMI Leq in dB(A)	
		Diurno	Notturmo
	CLASSE IV - Aree di intensa attività umana	65	55

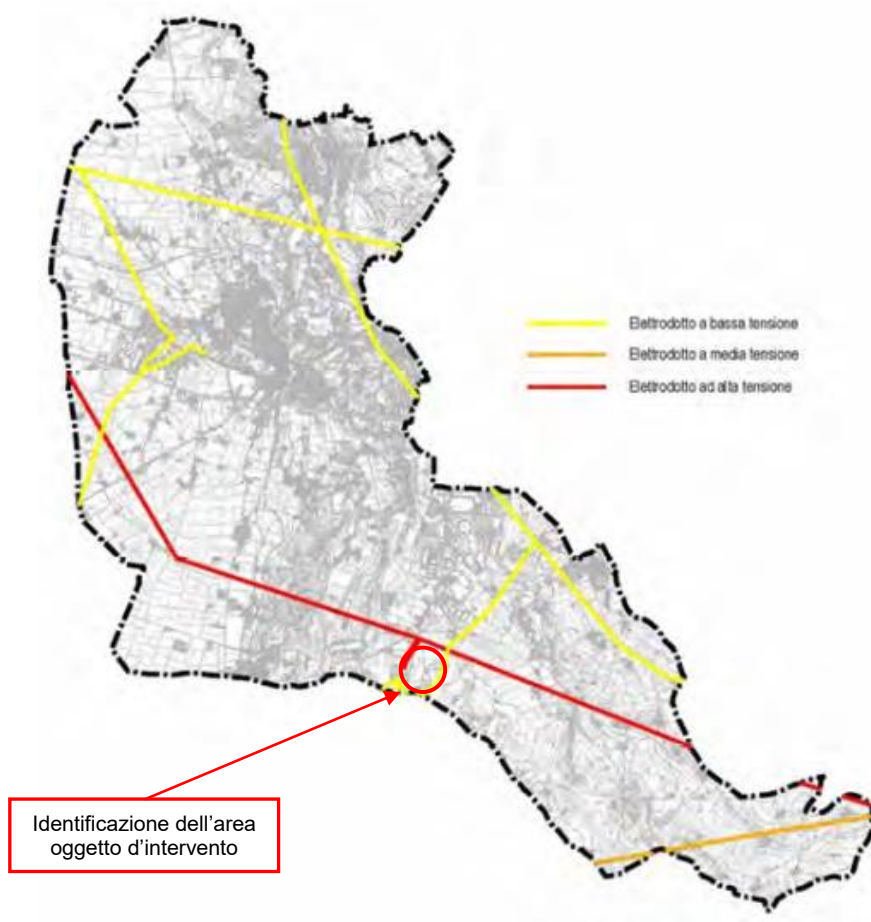
Non si determinano particolari elementi di criticità e ostativi alla realizzazione dell'intervento connessi alla componente rumore.

8.6. Elettrosmog

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

Sono presenti numerose sorgenti ad alta frequenza (superiore a 50 Hz), ossia di stazioni radio base SRB per le telecomunicazioni, localizzate soprattutto in via Roccolo Arrighi e via Rovala. Molteplici linee di media e alta tensione attraversano il territorio sia in senso longitudinale che trasversale, sono altresì presenti un buon numero di cabine elettriche di trasformazione ed una centrale a sud del territorio in prossimità della via Mantova.

L'ambito amministrativo è interessato dalla presenza delle linee di elettrodotto a bassa, media ed alta tensione che attraversano il territorio comunale come si può evincere dalla cartografia di seguito riportata.



L'ambito interessato dall'intervento non intercetta linee elettriche ad alta tensione né antenne e ripetitori.

8.7. Radon

Il radon è un gas naturale radioattivo, incolore e inodore e proviene dal decadimento di uranio e radio, sostanze radioattive naturalmente presenti sulla Terra. Suolo, rocce, materiali da costruzione, falde acquifere ne sono le sorgenti. Il radon fuoriesce da tali matrici si disperde e si diluisce all'aperto, mentre in ambienti chiusi può accumularsi, raggiungendo a volte concentrazioni rilevanti.

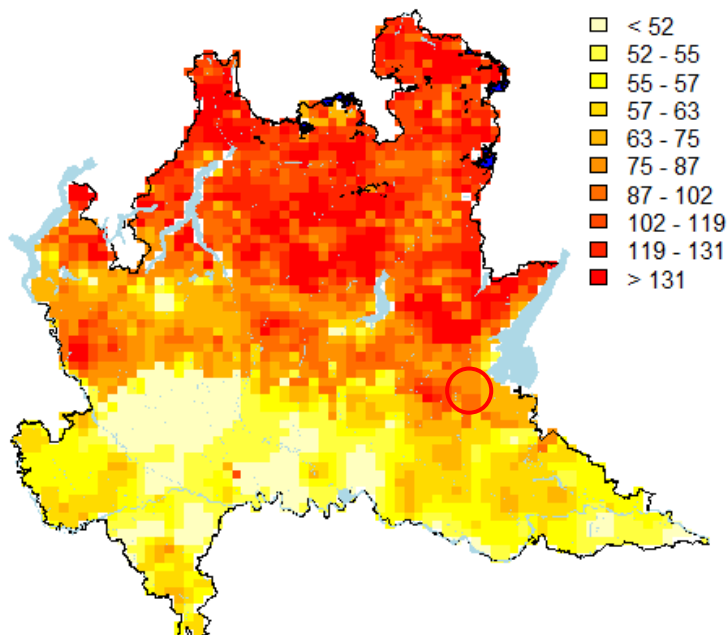
Nell'ambito delle attività della Regione Lombardia connesse con l'avvio del Piano Nazionale Radon per la riduzione del rischio di tumore polmonare in Italia, è emersa la necessità di approfondire ulteriormente le conoscenze sulla Lombardia, allo scopo di avere informazioni più precise sulla distribuzione territoriale della concentrazione di radon indoor e sulla probabilità di trovare valori elevati di concentrazione nelle unità immobiliari situate nei vari comuni.

Si è inteso quindi approfondire la campagna di misura regionale di radon indoor del 2003/2004, con una nuova campagna realizzatasi nel 2009/2010, il cui piano di campionamento è stato discusso e concordato con la DG Sanità della Regione Lombardia e con l'Istituto Superiore di Sanità (ISS).

Da questa migliore conoscenza del territorio, tramite delle tecniche geostatistiche e di previsione spaziale, è stato possibile produrre una mappa della concentrazione media di radon indoor in locali al piano terra.

È fondamentale sottolineare che una mappa di questo tipo fornisce esclusivamente indicazioni su quale possa essere la concentrazione di radon indoor mediamente più presente in una determinata zona. Infatti la concentrazione indoor, oltre che dalla zona geografica e quindi dalle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è anche strettamente dipendente dalle caratteristiche costruttive, dai materiali utilizzati, dalle modalità di aerazione e ventilazione e dalle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa.

Mappa dell'andamento medio della concentrazione di radon indoor al piano terra ottenuta con l'approccio previsionale geostatistico i valori sono espressi in Bq/m3



Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

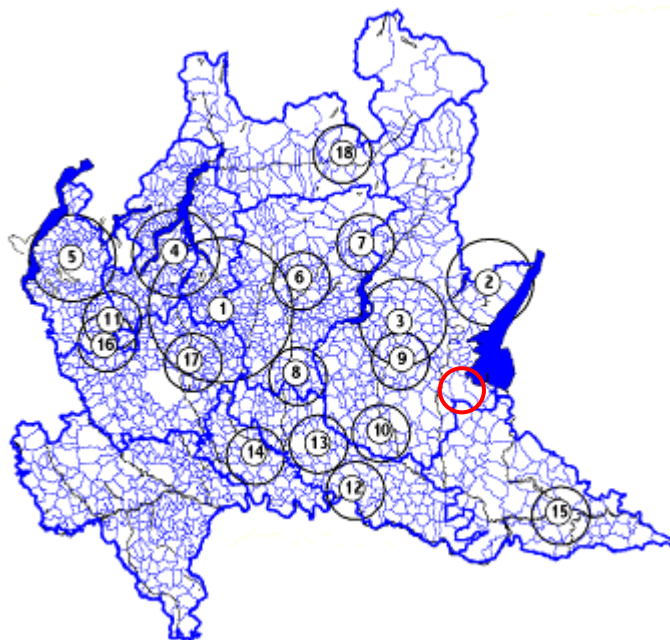
Il territorio del Comune di Lonato del Garda non è stato interessato da rilievi specifici inerenti la misurazione del Radon Indoor. Si precisa che nella normativa di Piano (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) è stata introdotta una norma relativa al Radon, come di seguito, riportata: "Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del DRL 12678 del 21 dicembre 2012".

8.8. Inquinamento luminoso

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

Il Comune di Lonato del Garda non rientra nella fascia di rispetto degli osservatori astronomici presenti nelle Province di Brescia, di Verona e di Mantova e pertanto non risulta soggetto alle disposizioni di cui alla LR 17 del 27 marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" con particolare riferimento all'articolo 9 "Disposizioni relative alle zone tutelate". Si ricorda che, all'articolo 4 della Legge Regionale sopracitata, si prevede che i comuni si dotino di Piano di Illuminazione e si pone l'attenzione alla "Regolamentazione delle sorgenti di luce e delle utilizzazioni di energia elettrica da illuminazione esterna" (art. 6). Ad oggi il Comune di Lonato del Garda non è dotato di Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale.

Quadro d'insieme degli osservatori astronomici sul territorio lombardo



Il territorio comunale di Lonato del Garda non intercetta fasce di rispetto di osservatori astronomici. L'intervento non genera criticità in merito alla tematica energetica e all'inquinamento luminoso.

8.9. Rischio sismico

Secondo la classificazione sismica dei comuni, definita con D.M. 5 marzo 1984, l'Italia è suddivisa in n° 4 zone sismiche:

- zona 1: alta pericolosità (PGA $\geq 0,25$ g);
- zona 2: pericolosità media ($0,15 \leq$ PGA $< 0,25$ g);
- zona 3: pericolosità bassa ($0,05 \leq$ PGA $< 0,15$ g);
- zona 4: pericolosità molto bassa (PGA $< 0,05$ g).

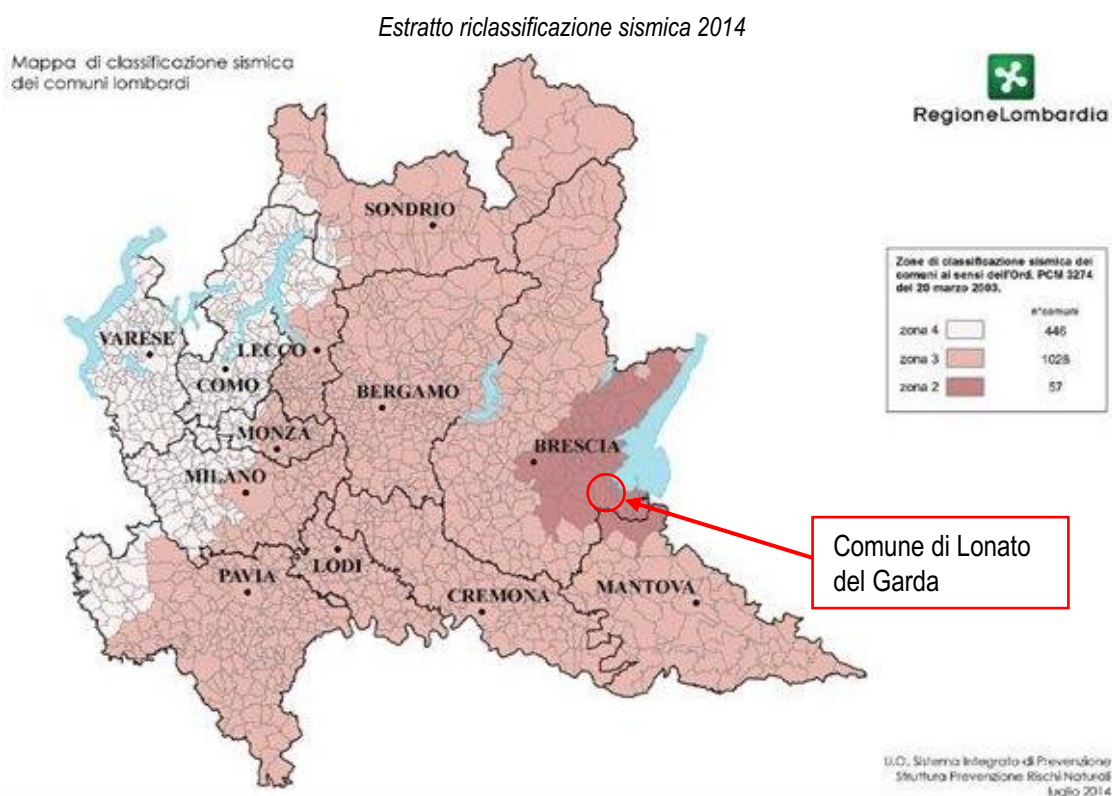
Per quanto riguarda Regione Lombardia, la Giunta Regionale ha approvato il 30 marzo 2016 - D.G.R. n. X/5001 le linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica, ai sensi degli artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015.

In particolare, la l.r. 33/2015 aggiorna la normativa sulle costruzioni in zona sismica adeguandola al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in materia Edilizia).

Le nuove norme si applicano ai lavori di cui all'art. 93, comma 1, del D.P.R. 380/2001 ("costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni"), relativi a opere pubbliche o private localizzate nelle zone dichiarate sismiche, comprese le varianti influenti sulla struttura che introducano modifiche tali da rendere l'opera stessa, in tutto o in parte, strutturalmente diversa dall'originale o che siano in grado di incidere sul comportamento sismico complessivo della stessa.

Di seguito è riportato un estratto della zonizzazione sismica della regione Lombardia.

Lonato del Garda, rientra nella zona 2, ossia con pericolosità sismica media.



8.10. Altri elementi di pressione

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE
per la VAS della Variante al PGT del comune di Lonato del Garda

Aree per trattamento rifiuti

Sul territorio comunale sono presenti impianti di stoccaggio ed impianti per lo spandimento dei fanghi in agricoltura, autodemolitori, impianti di trattamento per recupero e smaltimento autorizzati ai sensi degli articoli 27, 28 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio", impianti di

trattamento e recupero autorizzati in procedura semplificata (articoli 31, 33 D.Lgs. 22/97), come già enunciato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente e nel Documento di Scoping.

Di seguito vengono elencati gli impianti presenti:



Immagine – Carta degli impianti esistenti
(Fonte: Piano Provinciale Gestione Rifiuti – aggiornamento 2010)

- un impianto di stoccaggio presso la Feralpi Siderurgica Spa, la quale dispone di autorizzazione per la gestione di rifiuti pericolosi;
- un impianto per lo spandimento dei fanghi in agricoltura presso la Valli Spa, ubicata in località Campagnoli;
- Due attività di autodemolizione quali: Pollini Gianfranco ed Eurotractor Srl
- tre impianti di trattamento per recupero e smaltimento autorizzati ai sensi degli artt. 27 e 28 del D.Lgs 22/97; si tratta di: 1 impianto presso Feralpi Siderurgica (con autorizzazione trattamento rifiuti pericolosi) e 2 impianti presso Valli Spa - località Campagnoli;
- Sei impianti per il trattamento rifiuti autorizzati in procedura semplificata (artt. 31-33 d.lgs 22/97) quali: Azienda agricola Roccolo Arrighini di Bresciani Adriano, Cisa costruzioni, Feralpi Siderurgica Spa, Gilioli Srl, Lorenzoni Snc, Vezzola Spa.

Siti industriali classificati insalubri

A livello comunale si rileva la presenza di attività industriali classificate come insalubri di cui al DM 5/09/1994.

ELENCO INDUSTRIE INSALUBRI

Identificativo	Località	Classe
POZZO ACQUEDOTTO CASTELVENZAGO (potabilizzatore)	V. Pietra Pizzola	1
POZZO ACQUEDOTTO FENIL NUOVO MOLINI (potabilizzatore)	V. Fenil Nuovo Molini	1
POZZO ACQUEDOTTO MANCINO (potabilizzatore)	Loc. Casenuove	1
FONDERIE DI LONATO (fonderie ghisa)	V. Montebello, 7	1
CRISTANI REMO (prod. Cilindri ottone x serrature)	V. Sorattino, 91	2
GILIOLI G.PAOLO SNC (lavoraz. Conglomerati bituminosi)	V. Mantova, 20	1
VEZZOLA SRL (lavoraz. Conglomerati bituminosi)	V. Mantova, 13	1
LITOCARTOTECNICA BRESCIANA SRL (stampe senza rotativa)	V. Remato, 14	2
FERALPI SIDERURGICA SPA (fusione rottami e laminazione a caldo)	V. N.Pasini, 23	1
GARDALATTE SRL (produzione formaggi, allevam. Intensivo suini)	V. Cassetta, 4	1
I.C.E. INDUSTRIA CHIMICA EDILE (produzione confezione pitture)	V. molini, 55	1
NUOVA DIESSE di Spezziani	V. Cassetta, 9	2
BERETTA STEFANO (carpenteria metallica)	V. Cassetta, 9	1
ZANINI LIDIA (prod. Calzature)	V. Molini, 49/a	2
CALZATURIFICIO ESENTA (prod. Calzature)	V. Pozza, 12	2
CAMPING GAZ (lavorazione metalli)	V. Canova, 11	2
LAVANDERIA MAGISTER (lavanderia a secco)	P.zza Martiri d/Libertà	2
MOBILIFICIO SALANDINI (falegnameria)	V. Macella, 1	2
FALEGNAMERIA FRANZÖGLIO SNC (falegnameria)	V. S.Pellico	2
FALEGNAMERIA F.LLI BOCCHIO SNC (falegnameria)	V. Centenaro, 76	2
FALEGNAMERIA F.LLI BOCCHIO SNC (verniciatura solventi organici)	V. Centenaro, 76	1
C.R.G. (lavorazioni meccaniche)	V. Mantova	2
CARAVANGAS di Corazzina (stampaggio a freddo metalli)	V. Canova, 8	1
ABATE ROBERTO & C. (sabbatura, flammizzazione e verniciatura)	V. Fenil Nuovo, 5	1
ABATE ROBERTO & C. (sabbatura, riparaz. Macchine, carpenteria)	V. Mantova	1
ARREDO 2000 SNC (falegnameria senza verniciatura)	V. Rassica, 25/d	2
Kim Snc di Chimini Paolo e Nodali Giovanni	Via Folzone, 3	2
FAUSTI M. IL FABBRO CHE ARREDA	Via Brodena, 1	2
EUROSPURGHILONATO di Pedrotti Srl	Via Tellaroli, 5/n	1
ARTI GRAFICHE CORSI snc	Via Rassica, 27/G	2
NUOVA SUPERSOLAIO SPA	Via Mantova, 10	2
LAFARGE ROOFING Spa (ex WIERER)	Via Campagna Sopra	2
ARTI GRAFICHE CORSI SNC	Via Rassica, 27/G	2

(Fonte: Ufficio Tecnico Comunale)

Siti RIR

Sul territorio di Lonato del Garda è presente un sito a Rischio di Incidente Rilevante rappresentato dalla ditta Feralpi Siderurgica spa.

Si rileva che un solo comune confinante con Lonato del Garda, Desenzano del Garda, è interessato dalla presenza di una azienda a rischio di incidente rilevante denominata "ATO GAS – FAPP snc" sita ad una distanza di circa 3,50 chilometri rispetto al centro storico del Comune di Lonato.

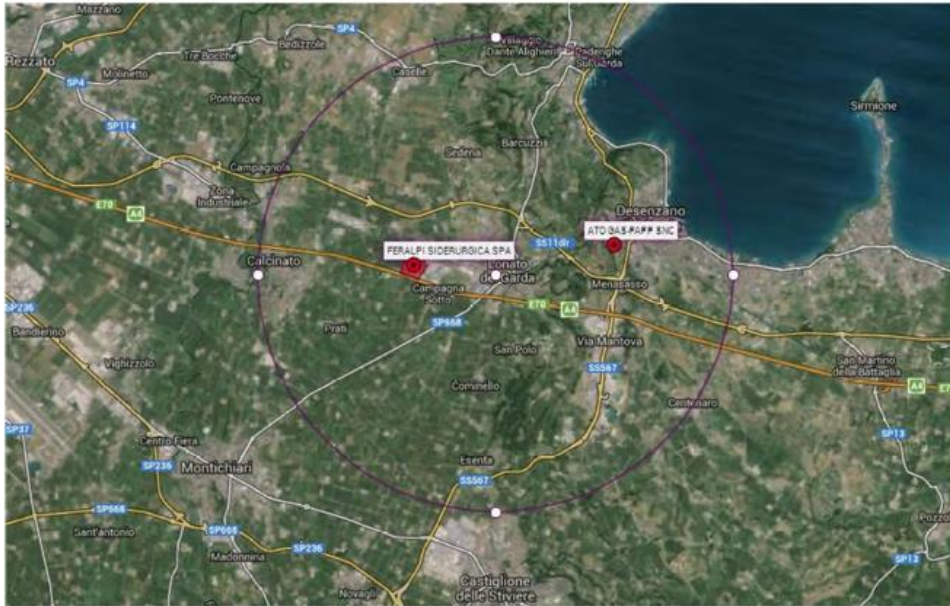


Immagine – Siti RIR – raggio 6 km dal centro del Comune di Lonato del Garda
(Fonte: sito q-cumber)

Da un'analisi a scala vasta non si rileva la presenza di altri elementi di pressione con potenziali effetti di ricaduta che potrebbero interessare i territori in esame.

(TITOLO V) VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

9. Disposizioni della pianificazione vigente

Il comune di Lonato del Garda ha approvato il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) con Deliberazione di C.C. n.5 del 27 gennaio 2015 ai sensi della l.r. 12/2005 con pubblicazione sul BURL n. 19 il 6 maggio 2015.

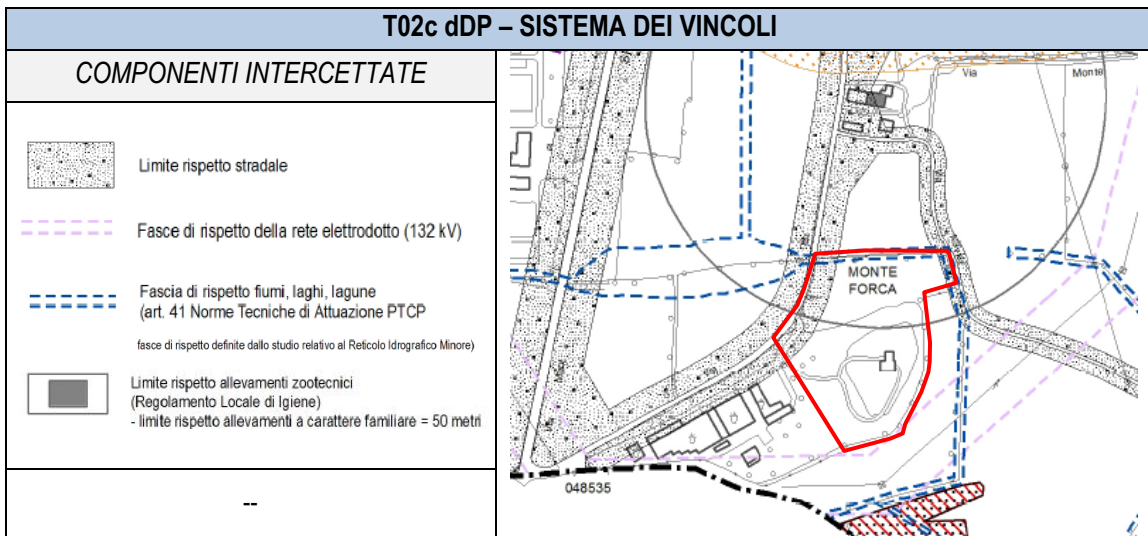
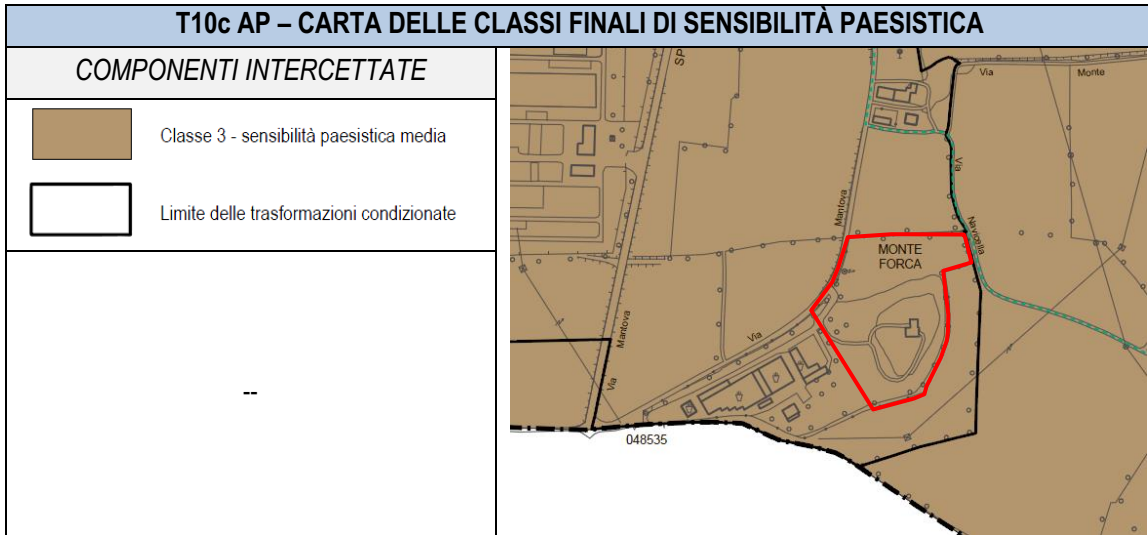
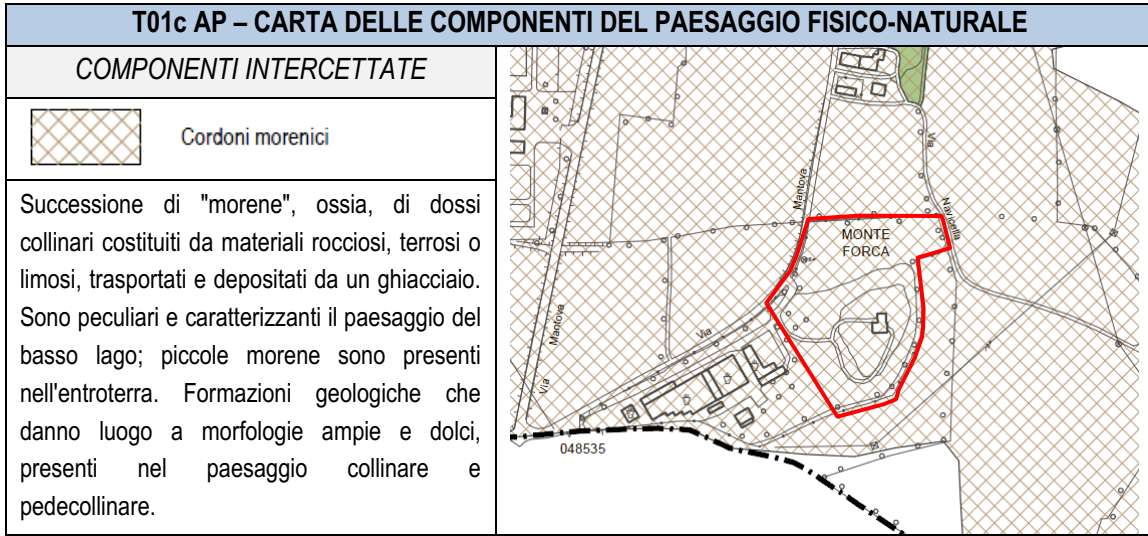
L'articolazione del PGT identifica nel **Documento di Piano** lo strumento che esplicita obiettivi, strategie ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, che consideri le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali da valorizzare.

Il **Piano dei Servizi** è lo strumento che assicura la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle trasformazioni insediative previste.

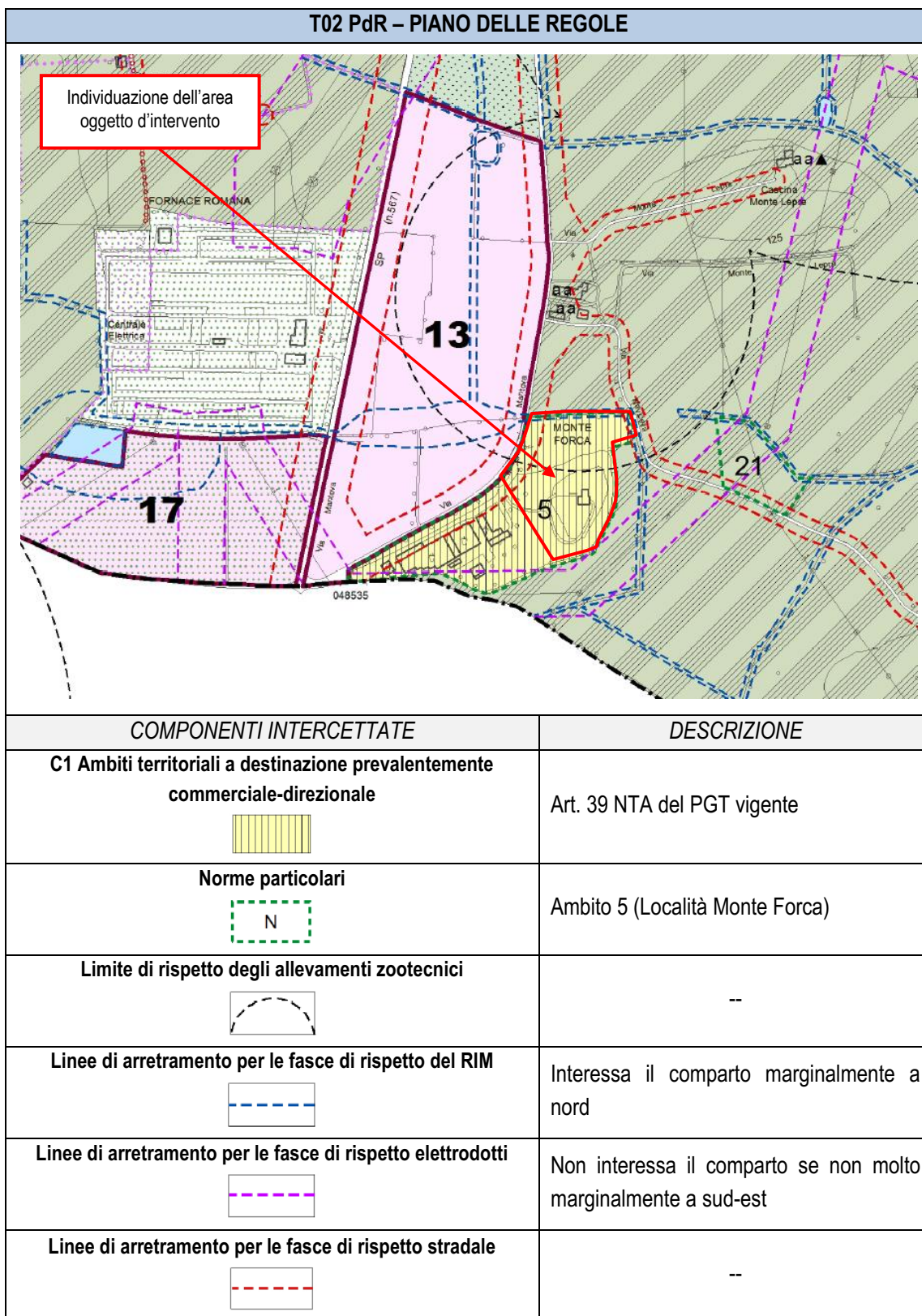
Infine il **Piano delle Regole** definisce all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Esso identifica inoltre i parametri da rispettare negli interventi edilizi sia per le aree interne al tessuto urbano consolidato che per le aree destinate all'agricoltura.

Di seguito si riportano gli estratti grafici e normativi dello strumento urbanistico vigente interessanti l'area interessata dalla proposta d'intervento.

9.1. Documento di Piano



9.2. Piano delle Regole



Estratto dalle norme tecniche attuative del Piano delle Regole del PGT Vigente

ART. 39 (C1)

**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art. 25, punto 2)
COMMERCIALE/DIREZIONALE**

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente commerciali delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti urbanisticamente consoni al sistema di contesto.
2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

39.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	75
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	mq/mq 50
		territoriale	mq/mq \
	Copertura predefinita	mq	\
Incrementi (lotti saturi)	volume	%	\
		slp	% 20
		SC	% 10
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15
Altezza	Minima	m	\
	Massima (secondo art. 10.1, comma 1)	m	9,00

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

39.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

...

Ambito 5	(località: Monte Forca)												
Assentiti	<input type="checkbox"/> (*) mc <input type="checkbox"/> (*) mq <input type="checkbox"/> (*) mq <input type="checkbox"/> (*) m												
Destinazione	commerciale/direzionale												
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC <input checked="" type="checkbox"/> PdCc <input type="checkbox"/> PA												
Aree per servizi pubblici:	<table border="1"> <tr> <td>indotti</td> <td>(art.20 NTA)</td> <td>mq/abitante</td> <td>di qualità</td> <td>\</td> <td>% slp</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(art.20 NTA)</td> <td>% slp</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	indotti	(art.20 NTA)	mq/abitante	di qualità	\	% slp		(art.20 NTA)	% slp			
indotti	(art.20 NTA)	mq/abitante	di qualità	\	% slp								
	(art.20 NTA)	% slp											
Altre norme													
(*) è fatto salvo quanto stabilito al comma 1 del presente articolo. Derogando a quanto definito al comma 3 del presente articolo si ammette la destinazione commerciale legata ai prodotti dell'agricoltura. Contestualmente si ammettono tutte le destinazioni turistiche ad eccezione delle destinazioni "2e – campeggio" e "2f – aree di sosta".													

39.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici																																														
		f) % mc, slp	g) mq slp	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità				Esecuzione opere																																							
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)																																									
											metr. %slp	%a)	metr. %slp	%c)	%slp	%d)	a.u.	I	II																																							
Residenze	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																			
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		
Turistico	di servizio	1d	A	30	150(1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\								
	non riconosciute negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\									
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Direzionale	residenze turisticoalberghiere	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
Commerciale	aree di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
	complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	
	studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	
Agricolo	ufficio complementare	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	
	esercizio di vicolo	4a	A	80	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	
	media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	
	grande distribuzione di vendita	4c	A	100 (+)	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A	
	centro commerciale	4d	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	
	suzezioneesposizioni mescolaniche	4e	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	
	pubblico esercizio	4f	A	20	600 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	200	100	\	200	100	150	100	150	100	A	A	A	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A
Residenze	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	artigianello di servizio	5b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	
	attività non riconosciute	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	artigianello e industrie	5d	A(*)	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	seme fase	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
(Altra)	discoteche, sale bello	7a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	300	100	\	300	100	1																																						

9.3. Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione

In seguito si riporta in estratto quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione Residenziale "Via Mantova" in variante al Piano delle Regole del PGT.

ART. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è quella classificata nel vigente PGT del Comune di Lonato del Garda in zona C1 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale, individuata con n° 5¹, normata dall'art. 39 delle N.T.A. del PdR e compresa nell'ambito indicato con apposita grafia nelle seguenti tavole grafiche e descritta negli elaborati, che costituiscono parte integrante del Piano stesso:

- X Relazione tecnico-illustrativa;
- X Norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione;
- X Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- X Copia dei titoli di proprietà dei mappali interessati dal piano di lottizzazione;
- X Schema di convenzione;
- X Tav. 1 - Planimetria generale di rilievo planialtimetrico
- X Tav. 2 - Planovolumetrico – Dati stereometrici dell'intervento
- X Tav. 3 - Comparazione tra rilievo e progetto con indicazione del sedime della strada di lottizzazione e dei parcheggi pubblici;
- X Tav. 4.1 - Opere di urbanizzazione primaria: fognatura acque nere - fognatura acque bianche
- X Tav. 4.2 - Opere di urbanizzazione primaria: rete illuminazione pubblica - rete energia elettrica - rete telecom - rete acquedotto - rete gasdotto
- X Tav. 4.3 - Opere di urbanizzazione primaria: strade e marciapiedi - sezione stradale tipo
- X Tav. 5 – Documentazione fotografica

Il Piano di Lottizzazione viene attuato nel rispetto delle norme del PGT vigente, delle previsioni definite dagli elaborati grafici e dalle presenti norme tecniche di attuazione. Le indicazioni planimetriche delle zone e l'utilizzazione del suolo dovrà avvenire nel rispetto della tipologia edilizia, dei caratteri compositivi e della destinazione d'uso delle aree scoperte precisate nelle tavole grafiche.

Gli impianti tecnologici possono essere realizzati all'interno del perimetro che delimita il Piano di Lottizzazione nonché delle aree interessate dalla realizzazione delle opere extra ambito.

Eventuali errori catastali sulla mappa o sul registro delle partite come insufficienza di trascrizione, errori o carenze di censimento, aggiornamenti e frazionamenti per effetto di variazioni in corso non modificano né i titoli di proprietà né l'entità delle zone o aree.

Per quanto non specificato o modificato con le presenti norme, le edificazioni e le sistemazioni esterne previste dal P.L., dovranno uniformarsi alle prescrizioni contenute nel PGT vigente.

ART. 2 - DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

X SF - Superficie Fondiaria:	mq.	19.500
X ST - Superficie Territoriale ai fini dell'indice volumetrico:	mq.	15.000
X IT - Indice Territoriale:	mc/mq	0,60
X V - Volume V _{xp} max ammissibile:	mc.	9.000

X Standard urbanistici:

- Superficie minima necessaria: mq. 1.800
 - Superficie reperita in sito: mq. 2.519,50
- della quale: a parcheggi pubblici mq. 419,50 e a verde pubblico mq. 2.100

ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Le destinazioni d'uso degli edifici previsti nel Piano di Lottizzazione sono quelle ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente per le zone residenziali.

ART. 4 - EDIFICAZIONE

L'area di lottizzazione è suddivisa in 12 (dodici) lotti edificabili più uno già edificato; è comunque ammessa variazione nella suddivisione o nell'accorpamento di singoli lotti.

Nel rispetto delle prescrizioni generali, di cui al precedente art. 1, l'edificazione dovrà tenere conto delle indicazioni planivolumetriche rappresentate nella tavola di progetto tav. 2 come base dei criteri di progettazione.

L'edificazione dovrà essere contenuta entro le linee di massimo ingombro indicate nel planivolumetrico della tav. 2.

Gli elementi edilizi aggettanti che sporgono dalle facciate quali pensiline, poggiali, cornici ecc. sono disciplinati dalla normativa del PGT vigente.

ART. 5 - PLANIVOLUMETRICO

La composizione planivolumetrica rappresentata nella tav. 2 ha carattere vincolante nei limiti e nelle prescrizioni definite dal P.L. e da quelle contenute nel PGT vigente per le zone residenziali.

In particolare hanno carattere prescrittivo:

- ✓ la destinazione d'uso nei limiti previsti delle presenti norme adeguate al PGT vigente;
- ✓ l'altezza massima degli edifici;
- ✓ la distanza minima dai confini e dagli altri edifici;
- ✓ la dotazione minima delle aree pubbliche e/o di uso pubblico, coperte e scoperte.

La composizione planivolumetrica ha carattere indicativo per quanto riguarda la suddivisione delle unità abitative interne ai lotti, la sagoma, la larghezza e la lunghezza degli edifici.

ART. 6 - DISTACCHI

La distanza minima tra edifici non potrà essere inferiore a 10 m sia nel caso di pareti finestrate che nel caso di pareti prive di finestre, e qualora gli edifici non si fronteggino sarà misurata in senso radiale e non potrà essere inferiore a 5 m.

La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a 5 m, salvo diverso accordo tra i confinanti. Tale accordo dovrà essere regolarmente registrato e trascritto nei registri ipotecari.

Distanza tra fabbricati è la distanza minima fra le proiezioni della superficie coperta dei fabbricati; non vengono considerate per tale verifica le pertinenze esistenti e legittimate su lotti contermini con altezza inferiore a 2,5 m, così pure i gazebo, i pergolati, le casette in legno e gli arredi da giardino.

ART. 7 - ALTEZZE DEGLI EDIFICI E COPERTURE

Il numero massimo di piani fuori terra è fissato in due compreso il piano terra. In ogni caso per l'altezza massima degli edifici si fa riferimento a quanto prescritto, per le zone R3, dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente. E' sempre concesso inoltre un piano interrato.

ART. 8 - AREE SCOPERTE

Le aree scoperte ad uso esclusivo, così come le aree a verde pubblico, che non siano pavimentate dovranno essere sistemate a verde arborato.

ART. 9 - POSTI AUTO

Oltre ai parcheggi di uso pubblico già indicati nella tav. 2, ogni edificio residenziale dovrà essere dotato di un posto macchina all'interno del corpo del fabbricato; un secondo posto auto deve essere previsto nell'area fondiaria in prossimità dell'accesso carraio.

ART. 10 - SMALTIMENTO REFLUI CIVILI E ACQUE METEORICHE

I reflui di origine civile devono essere raccolti da una vasca Imhoff per la chiarificazione dei liquami e la digestione anaerobica dei fanghi per essere poi conferiti al collettore pubblico.

E' fatto obbligo di separare sia i grassi presenti negli scarichi sia le schiume dei detersivi con apposite vasche condensagrassi prima di conferire gli stessi al successivo sistema di trattamento.

Le acque di origine meteorica devono essere smaltite all'interno dei singoli lotti mediante recapito ad un pozzo perdente realizzato con anelli in calcestruzzo forati del diametro di 1,50 m ed altezza 5,00 m, avvolti per almeno 0,50 m con ghiaia di pezzatura 100-200 mm. Deve essere inoltre disposta una tubazione di sicurezza del diametro di 160 mm per lo scarico delle acque di supero al collettore pubblico.

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. verranno precisate in sede di progetto definitivo ed esecutivo delle medesime, secondo gli schemi grafici delle tav. 4.1, 4.2 e 4.3.

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

- ✓ il verde pubblico alberato;
- ✓ parcheggi di superficie;
- ✓ percorsi pedonali pubblici su marciapiede;
- ✓ tutti i servizi alle reti tecnologiche e relativi allacciamenti.

Nella sistemazione delle aree pubbliche o di uso pubblico deve essere garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e fruire degli spazi urbani così come previsto dalla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato e/o modificato dalle presenti norme e dagli elaborati valgono le prescrizioni delle leggi, delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente nel Comune di Lonato del Garda.

Gli interventi edilizi verranno realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive definite dal PGT vigente.

9.4. Componente geologica

CARTA DELLA FATTIBILITÀ PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME GEOLOGICHE DI PIANO	
COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni	2a - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda non sfruttata ad uso idropotabile).
	2c – Aree di elevato interesse morfologico paesaggistico (peraltro in parte già rientranti in zone di vincolo ambientale ed idrogeologico): <ul style="list-style-type: none"> - Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti. - Fascia perilacustre.
	2d - Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°).
Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni	3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti
Norme geologiche di piano correlate al rischio sismico	Scenari PSL Z1c e Z2: Aree con obbligo di approfondimento di terzo livello. Le aree richiedono in fase progettuale un approfondimento di terzo livello. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali terreni di fondazione non idonei o disomogenei o si prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti. L'eventuale utilizzo di fondazioni profonde, intestate in corrispondenza delle unità litostratigrafiche a buone caratteristiche geotecniche, comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione sismica dovuti sia ai cedimenti che alla potenziale liquefacibilità dei terreni.

10. Tematiche di variante urbanistica

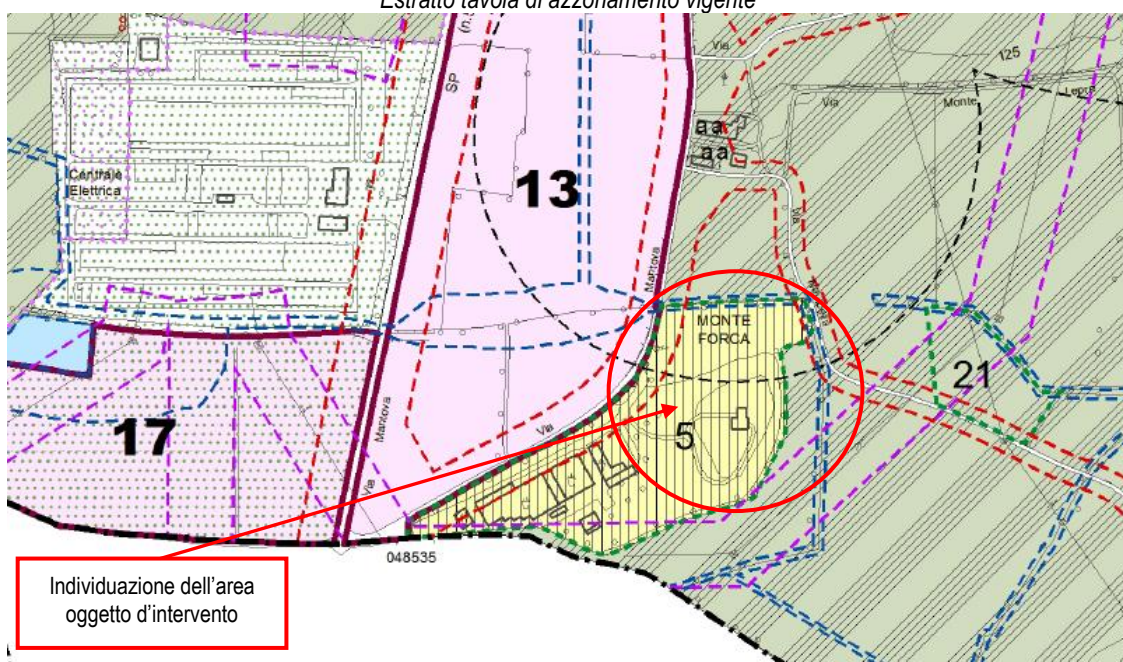
L'intervento consiste in un Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "Via Mantova", mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005.



La conclusione della procedura di PA determinerà l'approvazione delle tematiche di variante urbanistica coerentemente con il progetto approvato nonché con i contenuti della documentazione ad esso allegata.

La variante urbanistica determinerà la modifica degli elaborati afferenti la tavola di azzonamento del Piano delle Regole correntemente con quanto definito negli elaborati allegati alla presente relazione nonché con quanto riportato negli estratti seguenti.

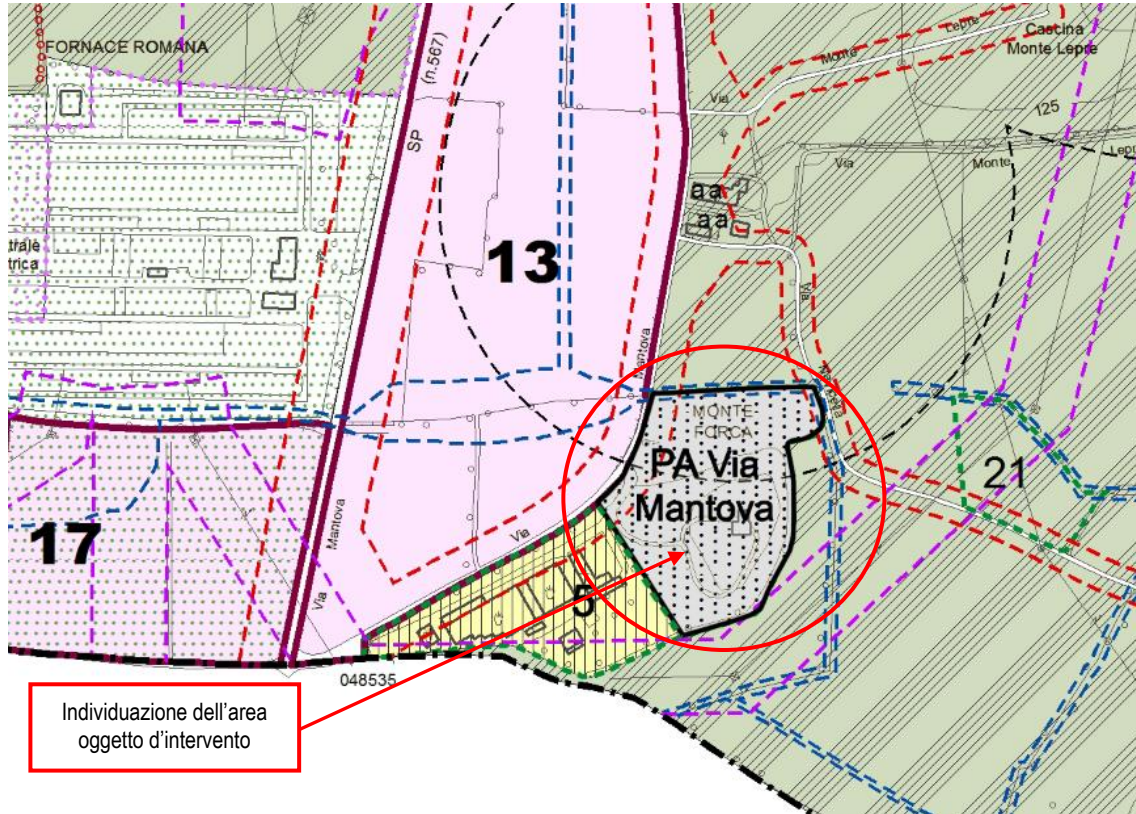
A - Tavole di Azzonamento del Piano delle Regole

Estratto tavola di azzonamento vigente



	C1 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale
	Norme particolari

Estratto tavola di azzonamento variato



R4 Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere

Con la variante urbanistica si propone di introdurre negli elaborati di azzonamento del Piano delle Regole una perimetrazione coerente con la pertinenza delle aree oggetto di procedura di PA. Tale perimetrazione avrà la finalità di rimando al progetto e alle norme approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.

B – Variante alle NTA del Piano delle Regole

Estratto delle NTA del Piano delle Regole integrate come da proposta di variante con colorazione blu per le parti aggiunte e rossa per quelle stralciate

ART. 30 (R4)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art. 25, punto 2) RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata o approvata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

30.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	(1)
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	(1)
	Volume predefinito		mc	(1)
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	(1)
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	(1)
	Utilizzazione predefinita		mq	(1)
SC	Rapporto di coperture (RC)	fondaria	mq/mq	(1)
		territoriale	mq/mq	(1)
	Copertura predefinita		mq	(1)
Incrementi	(lotti seturi)	volume	%	1
		slp	%	1
		SC	%	1
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	1
	Massime	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	(1)
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	(1)

(1) Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica o dal provvedimento d'approvazione.

1. Piani attuativi convenzionati, approvati o adottati alla data di adozione delle presenti NTA:

- a) PA conv. 24 "Corte della Spiga" (convenzione del 23/10/02);
- b) PL "Fenil nuovo - Molini" conv. (convenzione del 14/04/04);
- c) ~~PA conv. 24 "San Polo" (convenzione del 14/10/04);~~
- d) PA conv. 23 "La Bruciata" (convenzione del 01/02/05);
- e) PA conv. 25 "Borgo San Pietro" (convenzione del 27/03/08);
- f) PA conv. 22 "Le ville di Centenaro" (convenzione del 16/04/08);
- g) PA conv. 26 "Venzaghetto" (convenzione del 16/09/08);
- h) PA conv. 4 "Boletti Sedena" (convenzione del 12/05/09);
- i) PA conv. 5 "La Sorgiva" (convenzione del 22/05/09);
- l) PA conv. 18 "Il Parco 1" (convenzione del 29/12/09);
- m) PA-P11 28 "Ambrosi" (convenzione del 29/09/09).
- n) PA conv. 17 "Borgo al Monte" (convenzionamento del 25/03/10);
- o) PL "Solaria" (convenzione 39567/13137 del 06/07/2010)
- p) PR "La Serra" (DGC n. 209 del 17/12/2013)
- q) PA conv 8 (convenzione del 30/11/11, n. 49474/20478)
- r) P11 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte residenziale).

s) PA Via Mantova (approvato con DCC n. ___ del ___ / ___ / 2019)

2. Per tutti i piani attuativi scaduti alla data di adozione delle presenti norme che non abbiano ancora assolto cessioni e collaudi delle opere pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse esclusivamente, fino a tale adempimento, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
3. Per il Piano Attuativo 22 (convenzionato in data 16/04/08) in caso di riconvenzionamento vi è la possibilità di applicare un indice fondiario pari a 1,00 mc/mq, mantenendo comunque inalterati gli altri parametri previsti dalla convenzione precedente.
4. Per il Piano Attuativo convenzionato n. 8, in caso di nuovo convenzionamento o di variante, dovranno essere inserite quali aree di mitigazione quelle identificate come segue:
Foglio 17, Mappali: 311, 314, 643, 645 ,647, 648, 649, 650, 651 ,652 e 653

30.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	S	Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
		A	OM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdC			SF di qualità			Esecuzione opere		
					f)	g)							a)	b)	c)	d)	b)	e)	h)	i)	j)			
					% mc, sp	mq, sp	f)	g)	molte	% sp	% d	% sp	% d	a.u.	i)	j)								
Residenza	abitabilità	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
abitabilità	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	abitabilità	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D'affari	abitabilità	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
abitabilità	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	\	\	NA	NA	NA	
abitabilità	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commercio	abitabilità	4a	A	40	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
abitabilità	4b	A	40	1.200 (2)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA	
abitabilità	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	4d	A	40	2.500 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA	
abitabilità	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	4f	A	40	300 (4)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA	
abitabilità	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	abitabilità	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	
abitabilità	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	abitabilità	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri	abitabilità	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
abitabilità	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: Destinazioni ammesse
 NA: Destinazioni non ammesse
 OM: Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: Soglia dimensionale massima (per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
 P: Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
 SV: Superficie di vendita
 (1): Per ogni singola attività
 (2): Sul lotto
 (3): Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
 (4): Per esercizio
 PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
 PdC: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)
 PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
 MS: Manutenzione straordinaria
 RRC: Restauro e risanamento conservativo
 CDU: Cambio di destinazione d'uso:
 RE: Ricostruzione edilizia - con opere per tutte le destinazioni
 RU: Ricostruzione urbanistica - senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f
 A: Ampliamento - La destinazione d'uso da considerare è quella finale
 NC: Nuova costruzione
 a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
 b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
 d): Quota aggiuntive di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
 e): Esecuzione di opere convenzionate*:
 a.u.: Arredo urbano
 I: Opere di urbanizzazione primaria
 II: Opere di urbanizzazione secondaria
 * (di valore uguale alle somme della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
 f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
 g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(TITOLO VI) VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**11. Sintesi dei possibili effetti significativi**

Di seguito vengono riportate in sintesi brevi descrizioni degli effetti determinati dal Piano Attuativo afferenti le varie componenti indagate nel presente documento.

Il giudizio attribuito complessivamente agli effetti è identificato convenzionalmente secondo la seguente classificazione:

- **POSITIVO**: per azioni che alterano il bilancio della componente indagata in maniera tale da determinare benefici o riduzione degli impatti critici;
- **NEUTRO**: per azioni che non alterano il bilancio della componente indagata;
- **NEGATIVO**: per azioni che alterano il bilancio della componente indagata generando o implementando i fattori di criticità.

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Aspetti socio-economici	-È previsto incremento di popolazione residente in quanto si tratta di un intervento di lottizzazione residenziale; tale azione compensa in positivo lo stralcio di una polarità commerciale con capacità attrattiva. Si ritiene comunque cautelativamente di ritenere i due aspetti insediative (ex ante – ex post) sostanzialmente equivalenti.	NEUTRO
Vincoli	-Il progetto di lottizzazione residenziale rispetta i vincoli e le limitazioni stabilite dalla normativa di settore	NEUTRO
Paesaggio e Beni culturali	-All'interno dell'ambito non sono presenti beni del patrimonio storico culturale.	NEUTRO
Uso del suolo	-L'area non presenta un ruolo significativo per l'ecosistema naturale nel quale è inserita. -Non è prevista perdita della superficie attualmente destinata dal PGT ad area agricola in quanto l'area risulta attualmente classificata come ambito con destinazione prevalentemente commerciale-direzionale.	NEUTRO
Traffico	-L'intervento non determina un incremento veicolare di rilevanza quantificabile tale da incidere ulteriormente sugli attuali valori di traffico delle arterie esistenti.	NEUTRO
Clima acustico	- Il progetto rispetta i limiti previsti senza arrecare disturbo ai ricettori esistenti. - Le attività da insediare previste risultano pienamente compatibili con la situazione preesistente.	NEUTRO

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Ambiente idrico	-L'intervento prevede la realizzazione di sottoservizi primari quali fognatura acque nere e fognatura acque bianche. - Le acque di dilavamento provenienti da piazzali saranno gestite nel rispetto della normativa di settore. - Il progetto prevede la messa a sistema di soluzioni volte all'applicazione dei principi di invarianza idraulica.	NEUTRO
Emissioni	-Gli impatti sulle emissioni in atmosfera derivanti dall'intervento non determinano particolari rischi o criticità ambientali. -Per quanto riguarda il traffico veicolare si precisa che l'intervento non determina un incremento qualificabile come rilevante.	NEUTRO
Rifiuti	-L'intera superficie oggetto di ampliamento non sarà interessata da operazioni di gestione di rifiuti.	NEUTRO

Di seguito si presenta una tabella che evidenzia come siano stati presi in considerazione i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi dei piani o dei programmi.

Criteria Allegato II (Dir CE/42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il progetto non è riferimento per altri progetti ed altre attività .
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il progetto costituisce Variante al vigente strumento urbanistico. Il PA proposto sarà attivato a seguito dell' approvazione da parte del Consiglio Comunale previa acquisizione dei pareri da parte degli organi competenti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il progetto edilizio terrà conto degli accorgimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali e per la massima riduzione della generazione di inquinanti.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Effetti ambientali attesi /compensazioni con soluzioni adottate nel Progetto: - non rilevante aumento di traffico di autoveicoli comunque dimensionato e supportato dalle infrastrutture interessate, con basse incidenze in termini di inquinamento atmosferico sotto un profilo cumulativo rispetto a quanto oggi autorizzato;

	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento prevede la realizzazione di sottoservizi primari quali fognatura acque nere e acque bianche. - Le acque di dilavamento provenienti da piazzali saranno gestite nel rispetto della normativa di settore. - Il progetto prevede la messa a sistema di soluzioni volte all'applicazione dei principi di invarianza idraulica.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il progetto non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	<ul style="list-style-type: none"> - La trasformazione del suolo avrà una durata permanente conseguente irreversibilità circoscritta all'ambito. - I consumi idrici ed energetici, le emissioni in atmosfera saranno permanenti; considerato che non si determinano particolari effetti cumulativi afferente la situazione attuale, non si evidenziano particolari criticità.
Carattere cumulativo degli effetti	Non è previsto un aumento del traffico significativo.
Natura transfrontaliera degli effetti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sono insediate attività che possono mettere a rischio la salute umana e l'ambiente nemmeno nelle fasi di costruzione. Naturalmente la realizzazione del progetto avverrà nel rispetto delle norme vigenti.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Locale e sovracomunale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Si ritiene che gli impatti paesaggistici risulteranno compatibili non peggiorando la qualità paesistica complessiva del luogo e del contesto e la funzionalità degli elementi della rete ecologica Non vi sono specifiche caratteristiche naturali e del patrimonio culturale.
Superamento dei livelli ambientali di qualità o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non è previsto che il progetto superi i limiti di cui alle norme specifiche (emissioni in atmosfera, clima acustico, inquinamento luminoso, dotazione idrica, etc.)

effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto non produce effetti peggiorativi o di disturbo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
---	--

12. Il monitoraggio

Per quanto concerne il monitoraggio si rimanda al processo di VAS del PGT, che prevede per il territorio comunale un apparato di monitoraggio adeguato ed efficace anche rispetto alla presente procedura.

13. Motivazione di esclusione della procedura di VAS

Dall'analisi dei dati in possesso non emergono particolari criticità ambientali in seguito alla realizzazione dell'intervento; si propone quindi l'esclusione della suddetta procedura PA dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito di alcune considerazioni conclusive:

- il confronto delle attività proposte dal Progetto con gli obiettivi e le indicazioni esplicitate dallo strumento di coordinamento provinciale rispetto ad ognuno dei sistemi territoriali (aree d'interesse sovracomunale, rete ecologica, paesaggio, viabilità) ha dimostrato una sostanziale coerenza;
- la previsione è coerente con i criteri e gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio;
- l'attuazione del Piano Attuativo è finalizzata alla realizzazione della lottizzazione residenziale "Via Mantova";
- Il sistema della mobilità risulta essere adeguatamente dimensionato per supportare il traffico indotto per il quale non si prevedono incrementi di flusso connessi al progetto d'intervento;
- il livello di incidenza risulta sotto la soglia di rilevanza, grazie all'impegno profuso nella considerazione degli elementi naturali rilevanti e nella composizione e messa a sistema di opere di mitigazione;
- nell'ambito delle analisi svolte emerge che il progetto ha impatti neutri e di scarsa rilevanza (traffico, clima acustico, emissioni in atmosfera, consumi energetici e di risorse idriche) comunque non critici in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate;
- le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Alla luce di tutto ciò si ritiene che lo studio effettuato evidenzia un quadro complessivo di limitata significatività degli effetti ambientali problematici attesi dalle opere in progetto.

In ragione delle considerazioni sopra espresse si ritiene che gli effetti sull'ambiente indotti dalla lottizzazione residenziale in progetto, secondo la procedura di cui all'art. 14 l.r. 12/20015, siano tali da proporre la non assoggettabilità alla procedura di VAS.